



Planbezeichnung :

Gemeinde Straßlach - Dingharting

Bebauungsplan

„Straßlach-Nord, 1. Änderung“

umfassend die Flur – Nr. 387 und 387/3 (Teilfläche)

Entwurfsverfasser:

Architekten
Dipl. Ing. Bernd Jäger
Dipl. Ing. Peter Jäger
Franz-Josef-Strauß-Str. 2
82041 Oberhaching
Tel 089/613794-0 Fax 089/613794-44
Architekten@bpJaeger.de

gefertigt am:

09. Mai 2003

geändert am:

24. September 2003

geändert am:

17. Dezember 2003

Die Gemeinde Straßlach-Dingharting erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN

1. GELTUNGSBEREICH

- 1.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für diesen Bebauungsplan
- 1.2. Dieser Bebauungsplan ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Straßlach-Nord“, rechtskräftig seit 27.02.1998.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Das gesamte Bebauungsplangebiet wird als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Armbrustschießplatz“ festgesetzt.

- 2.2 A Es sind nur Nutzungen für die Ausübung des Sportes des Armbrustschießens einschließlich der dazugehörigen Nebenräume zulässig

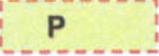
B

Es ist nur eine Platzwartwohnung (Hausmeisterwohnung) zulässig

3. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1. **I** Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, z.B. ein Vollgeschoß
- 3.2. **U** Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche
- 3.3. **GR = 620** Höchstzulässige Gesamtgrundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO, z.B. 620 m² für alle festgesetzten Bauräume
- 3.4. Die Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf höchstens 2.250 m² für die Errichtung der erforderlichen Zufahrten, Stellplätze, Zuwegungen und den baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche betragen.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

- 4.1. Es wird offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.
- 4.2.  Baugrenze
- 4.3. Schutzeinrichtungen, z.B. Gitterüberdachungen, die zur sicheren Ausübung des Sportes erforderlich sind, sind auch außerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig.
- 4.4.  Flächen für Zufahrten und sonstige Bewegungsflächen. Diese Flächen sind als befestigte Vegetationsflächen, z.B. Schotterrasen auszuführen.
- 4.5.  Flächen für private PKW-Stellplätze. Diese Flächen sind als befestigte Vegetationsflächen, z.B. Schotterrasen auszuführen. PKW-Stellplätze außerhalb der dafür festgesetzten Flächen und den Freiflächen sind nicht zulässig.

5. BAULICHE GESTALTUNG

- 5.1.  Hauptfirstrichtung, zwingend, Satteldach, Dachneigung 20° bis 27°. Innerhalb eines Bauraumes ist die Dachneigung in der vorgegebenen Bandbreite frei wählbar, jedoch ist die Dachneigung innerhalb eines Bauraumes einheitlich zu wählen.
- 5.2. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von höchstens 0,90 m² zulässig.
- 5.3. Als Dachdeckung bei Haupt- und Nebengebäuden sind nur ziegelrote Tonziegel, Dachsteine oder ähnlich wirkende Materialien zulässig. Dachrinnen, Fallrohre und sonstige Verblechungen sind in Kupfer, Titanzinkblech oder gestrichenem Zinkblech auszuführen.
- 5.4. Für Außenwände sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen oder senkrecht holzverschaltete Flächen zulässig.
- 5.5. Die Verwendung von Zierputz, Keramikverblendungen, metallenen oder zementgebundenen Fassadenbauteilen, sowie von Kunststoffplatten und Glasbausteinen ist unzulässig.

5.6. Ferner sind unzulässig:

- Sichtbetonwände und Balkonsichtbetonbrüstungen,
- Lichtgräben und ähnliche Abgrabungen, sowie Aufschüttungen,
- Stützmauern über 0,5 m Höhe

5.7. Glasflächen bei Fenstern und Fenstertüren, die größer als 0,6 qm sind, sind durch Sprossen bzw. Kempfer in „stehende“ Formate zu gliedern. Fenster mit einer Höhe von mehr als 1,0 m müssen mit einer Quersprosse gegliedert werden. Fenster und Fenstertüren sind in Holzbauweise oder ähnlich wirkenden Materialien herzustellen.

5.8. Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Zellen und Energiedächer sind an Gebäudefassaden und in der Dachfläche liegend zulässig. Sie müssen in Form, Werkstoff und Farbe mit der Gebäudegestaltung in Einklang stehen.

6. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN

6.1.  Straßenbegrenzungslinie

6.2.  Öffentliche Verkehrsfläche

7. FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND GRÜNORDNUNG

7.1.  Straßenbegleitgrün

7.2.  Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Armbrustschießplatz

7.3.  1
Schützenswerter Baum mit Nummernangabe gemäß „Kartierung schützenswerter Bäume in der Gemeinde Straßlach-Dingharting“ der Landschaftsarchitektin Irene Burkhardt vom Juni 2002 innerhalb des Bebauungsplangebietes, z.B. Nr. 1.

7.4.  Baum zu erhalten

7.5.  Baum zu pflanzen

großkroniger Baum, Baum der 1. Ordnung, von der Lage der festgesetzten Bäume kann abgewichen werden, wenn technische, verkehrliche oder gestalterische Gründe dies erfordern. Zulässige Arten und Pflanzgröße :

Hochstamm, mindestens 3 - 4 x verpflanzt, Astansatz oberhalb 3,50 m, Stammumfang mind. 18 - 20 cm

Acer campestre

Acer platanoides

Acer pseudoplatanus

Aesculus hippocastanum

Fagus silvatica

Fraxinus excelsior

Quercus robur

Tilia cordata

Tilia platyphyllos

kleinkroniger Baum, Baum der 2. Ordnung, von der Lage der festgesetzten Bäume kann abgewichen werden, wenn technische, verkehrliche oder gestalterische Gründe dies erfordern. Zulässige Arten und Pflanzgröße :

Hochstamm, 3 - 4 x verpflanzt

Alnus incana

Feldahorn

Spitzahorn

Bergahorn

Roßkastanie

Rotbuche

Esche

Stieleiche

Winterlinde

Sommerlinde

Weißerle

Alnus glutinosa
 Betula pendula
 Carpinus betulus
 Pinus silvestris
 Prunus avium
 Prunus mahaleb
 Prunus padus
 Pyrus communis
 Sorbus aria
 Sorbus aucuparia
 Sorbus torminalis
 Taxus baccata
 oder Obstbäume als Hochstämme

Schwarzerle
 Birke
 Hainbuche
 Kiefer
 Vogelkirsche
 Steinweichsel
 Traubenkirsche
 Wildbirne
 Mehlbeere
 Vogelbeere
 Elsbeere
 Eibe

- 7.6. Fensterlose Gebäudewände sind mit Kletter- oder Rankpflanzen zu begrünen. Zulässige Arten für Fassadengrün:

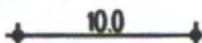
Aristolochia durior
 Hedera helix
 Parthenocissus quinquefolia „Engelmanii“
 Polygonum aubertii
 Clematis vitalba
 Humulus lupulus
 Vitis vinifera

Pfeifenwinde
 Efeu
 Wilder Wein
 Knöterich
 Heimische Waldrebe
 Hopfen
 Weinrebe, robuste Sorte

- 7.7. Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplans gepflanzten Bäume sind artenentsprechend zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist artenentsprechend nachzupflanzen.

8. SONSTIGES

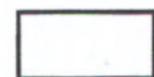
- 8.1.  Abgrenzung der Art der baulichen Nutzung

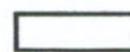
- 8.2.  Maßangabe in Metern

B. HINWEISE

1. **387** Flurstücknummer, z.B. 387

2.  bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein

3.  bestehendes Hauptgebäude

4.  bestehendes Nebengebäude

5.  Bauverbotszone entlang der Staatsstraße 2072

6. Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, sind nach Art. 8 DschG (Denkmalschutzgesetz) meldepflichtig.

7. Sämtliche Bauvorhaben im Bebauungsplanbereich werden an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Straßlach-Dingharting angeschlossen. Der Anschluß hierfür hat bis zur Bezugsfertigkeit der Bauvorhaben zu erfolgen.

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs mit Begründung in der Fassung vom 24. September 2003 hat in der Zeit vom 05. November 2003 bis einschließlich 05. Dezember 2003 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
2. Der Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 17. Dezember 2003 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Straßlach-Dingharting am 17. Dezember 2003 gefaßt (§ 10 BauGB).



(Siegel)

Straßlach-Dingharting, den 21. Januar 2004

Dr. Walter Brandl
(1. Bürgermeister)

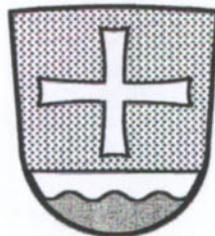
3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans erfolgte am 22. Januar 2004; dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 17. Dezember 2003 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



(Siegel)

Straßlach-Dingharting, den 23. Januar 2004

Dr. Walter Brandl
(1. Bürgermeister)



GEMEINDE STRAßLACH-DINGHARTING

BEBAUUNGSPLAN „STRAßLACH-NORD, 1. ÄNDERUNG“