

Planbezeichnung :

Gemeinde Straßlach-Dingharting

Bebauungsplan für das Gebiet

## **Straßlach-Mitte**

**Frankenstraße, Gotenstraße, Keltenstraße, Römerstraße, Burgstraße, Ludwig-Thoma-Straße, Urspringerstraße, Mittelweg, Schulstraße, Grünwalder Straße, Laufzorer Weg, Schmiedland**

umfassend die Flur-Nummern 35, 38, 38/1, 40, 134, 134/3, 134/5, 134/7, 134/12, 134/14, 135/2, 146/2 (Teilfläche), 150/14 (Teilfläche), 150/28-49, 150/51 (Teilfläche), 150/52, 150/71, 150/73, 152, 152/2-9, 152/12, 152/13, 152/16, 152/17, 153, 153/1, 156/2, 156/3, 156/4 (Teilfläche), 156/6-8, 158/2, 164/1, 165/1, 166, 169, 169/1-5, 170, 170/4 (Teilfläche), 170/5-9, 171, 171/2 (Teilfläche), 171/3-7, 216, 216/1, 216/2, 216/3 (Teilfläche), 216/4-6, 216/9-12, 223/1 (Teilfläche).

Entwurfsverfasser:

**Architekten**

**Dipl. Ing. Bernd Jäger**

**Dipl. Ing. Peter Jäger**

**Franz-Josef-Strauß-Str. 2**

**82041 Oberhaching**

**Tel 089/6137940, Fax 089/613794-44**

gefertigt am:

11. Dezember 1991

geändert am:

17. November 1992

geändert am:

31. Mai 1995

geändert am:

12. März 1996

geändert am:

16. September 1998

geändert am:

20. Januar 1999

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

## **S A T Z U N G**

### **A. FESTSETZUNGEN**

#### **1. Geltungsbereich**



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für diesen Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### **2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

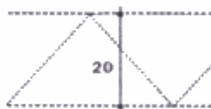


Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)



6. Die schalltechnischen Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete nach Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 von tags 55 dB und nachts 45 dB und für Dorfgebiete von tags 60 dB und nachts 50 dB werden im Bereich östlich und westlich der Grünwalder Straße (St 2072) überschritten. Ebenso muß im Nahbereich des Mittelweges und des Ostabschnitts der Burgstraße (Haupterschließungsstraßen) mit Pegelüberschreitungen gerechnet werden. Deshalb ist beim Bauvollzug in den allgemeinen Wohngebieten bis zu einem Straßenabstand von 70 m und bei Dorfgebieten bis zu einem Straßenabstand von 35 m von der Grünwalder Straße, sowie in der ersten Häuserzeile beidseits des Mittelweges und des Ostabschnitts der Burgstraße auf den Lärmschutz zu achten. Zur Sicherung des Lärmschutzes sind jeweils besondere Schallschutzmaßnahmen zu treffen. Im Regelfall ist zum Bauantrag ein Schallschutzgutachten vorzulegen.
7. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an zentrale Wasserversorgung anzuschließen.
8. Sämtliche Neubauvorhaben sind vor Fertigstellung an die zentrale Kanalisation anzuschließen. Bestehende Gebäude sind an die zentrale Kanalisation anzuschließen, sobald dies technisch möglich ist.
9. Das Oberflächenwasser muß auf dem eigenen Grundstück der Versickerung zugeführt werden. In der Schutzzone III a ist nur eine breitflächige Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers unter Ausnutzung der Reinigungswirkung der belebten Bodenzone und Rückhaltmaßnahmen (z.B. Regentonnen) zur Beregnung der Grünflächen zulässig. Dies ist auch in den Gebieten außerhalb der Schutzzone III A anzustreben. Erst wenn dort alle Möglichkeiten einer breitflächigen Versickerung ausgeschöpft worden sind, soll eine gezielte Versickerung umgesetzt werden. Als Versickerungsanlagen sind Mulden-, Rohr- oder Rigolenversickerung und unter bestimmten Voraussetzungen auch Sickerschächte bzw. eine Kombination dieser Anlagen möglich. Das ATV-Arbeitsblatt A 138 ist zu beachten. Grundwasserschützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Im Bereich der Schutzzone III A darf gesammeltes Niederschlagswasser von Metalldächern nicht versickert werden.
10. Bis zum Anschluß der Grundstücke innerhalb der Wasserschutzzone an die gemeindliche Kanalisation verbleibt es für diese Grundstücke bei der bisherigen Regelung mit 1.000 qm Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit. Bis zum Anschluß der Grundstücke außerhalb der Wasserschutzzone an die gemeindliche Kanalisation verbleibt es für diese Grundstücke bei der bisherigen Regelung mit 500 qm Mindestgrundstücksgröße je Wohneinheit.

11.



Bauverbotszone mit Maßangabe in Metern

C. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 02. November 1998 bis zum 02. Dezember 1998 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
2. Die Gemeinde Straßlach-Dingharting hat diesen Bebauungsplan mit Beschluß des Gemeinderates vom 24. Februar 1999 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

(Siegel)



Straßlach-Dingharting, den 30. März 1999  
In Vertretung

Thomas Doll  
2. Bürgermeister

3. Die ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplan erfolgte am 01. April 1999; dabei wurde auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Ferner wurden dort auch die vorgeschriebenen Hinweise gemäß § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB aufgenommen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 20. Januar 1999 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

(Siegel)



Straßlach-Dingharting, den 06. April 1999  
In Vertretung

Thomas Doll  
2. Bürgermeister

**GEMEINDE STRAßLACH-DINGHARTING**

**BEBAUUNGSPLAN „STRAßLACH-MITTE“**