



WA 0 E
SD 20° - 27°
Wh. = 6,50 m

B-Plan Dorfmitte
- West Nord

Gemeinde Straßlach-Dingharting
Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Beim Pfleger“ der Gemeinde Straßlach-Dingharting

umfassend die Flurnummern 25/1, 25/2 sowie Teilflächen der Fl.Nrn. 25/5, 25/6 und 227/1 der Gemarkung Straßlach.

Die Gemeinde Straßlach-Dingharting erlässt aufgrund § 2, Abs. 1, § 9 und 10 Baugesetzbuch -, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - diesen Bebauungsplan als Satzung.

A.1 Festsetzung durch Planzeichen

-----	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplans
1.0	Art der baulichen Nutzung
1.1 WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (Nutzungsbeschränkungen siehe B.2.1)
1.2	Gebäudeflächen mit Ausschluss von Fenstern schutzbedürftiger Räume im Sinne von Anmerkung 1 in Ziffer 4.1 DIN 4109, Ausgabe November 1989, z.B.: Wohn- und Schlafräume
2.0	Maß der baulichen Nutzung
2.1 GR 150	Max. zulässige Grundfläche in m², für das Hauptgebäude (ohne Bauteile wie Balkone und Terrassen), z.B.: 150, siehe auch B.1.1
2.2 Wh. = 6,50	höchste, zulässige Wandhöhe über der festgesetzten Bezugshöhe (siehe A.1.2.3), z.B.: 6,50 m, (Definition siehe Ziff. B.3)
2.3 634,40	festgesetzte Bezugshöhe in m über N.N., z.B.: 634,40
3.0	Bauweise, Baugrenzen
3.1	Baugrenze
3.2 0	offene Bauweise
3.3	nur Einzelhäuser zulässig
4.0	Dachgestaltung
4.1 SD 20°-27°	Satteldach, z.B.: 20°-27°
4.2	vorgeschriebene Firstrichtung
5.0	Verkehrsflächen
5.1	Straßenbegrenzungslinie
5.2	öffentliche Verkehrsfläche
5.3	öffentlicher, verkehrsberuhigter Bereich
5.4	befahrbare Bankettefläche, wasserdurchlässig befestigt
6.0	Sonstige Festsetzungen
6.1.1	Fläche für Garagen
6.1.2	Zufahrt zu Garagen
6.1.3	Fläche für Stellplätze
6.1.4	gedeckter Durchgang
6.2.1	Maßzahl in m, z.B. 10 m
6.2.2	Radius in m, z.B. 6 m
6.3	private Freiflächen ohne Einfriedungen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
6.4	mit Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Anlieger zu belastende Fläche
6.5	zu pflanzender Baum ohne Festsetzung einer Baumart als Baum 2. oder 3. Ordnung

A.2 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen durch Planzeichen

1.1	bestehende Gebäude
1.2	abzubrechende Gebäude
2.1	bestehende Grundstücksgrenze
2.2	aufzuhebende Grundstücksgrenze
3.	Flur Nummer, z.B. 25/2
4.	Vorschlag Gebäudeform
5.	Teilungsabsicht
6.	Gehweg
7.	Parkplatz, im Winter Schneelagerplatz
8.	Grenze benachbarter Bebauungsplan
9.	Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
10.	Bauraumnummerierung, z.B.: 3

- D. VERFAHRENSVERMERKE**
- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.09.2015 die **Aufstellung des Bebauungsplans „Beim Pfleger“** beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 - Die **frühzeitige Bürgerbeteiligung** nach § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 23.09.2015 hat in der Zeit vom 21.10.2015 mit 26.11.2015 stattgefunden.
Die **Träger öffentlicher Belange** wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB unter Fristsetzung bis einschließlich 26.11.2015 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans „Beim Pfleger“ i. d. F. vom 06.04.2016 wurde in der Zeit vom 27.08.2018 bis einschließlich 05.10.2018 **öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB)**.
Gleichzeitig erfolgte die **Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB**.
Straßlach-Dingharting, den.....
 - Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 24.10.2018 den Bebauungsplan „Beim Pfleger“ in der Fassung vom 24.10.2018 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als **Satzung** beschlossen.
Straßlach-Dingharting, den.....
- Siegel
- Sienerrh, 1. Bürgermeister

5. Die **ortsübliche Bekanntmachung** des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Beim Pfleger“ i. d. F. vom 24.10.2018 erfolgte am

Dabei wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 und § 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Beim Pfleger“ in der Fassung vom 24.10.2018 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).
Straßlach-Dingharting, den.....

Siegel

Sienerrh, 1. Bürgermeister



GEMEINDE STRASSLACH-DINGHARTING

BEBAUUNGSPLAN „BEIM PFLEGER“

SATZUNG
Planteil M = 1:500

Architekten/ Stadtplaner: dipl.-ing. rudi & monika sodomann
aventinstraße 10, 80469 münchen
tel: 089/ 295673 fax: 089/2904194

Fassung vom: 24.10.2018