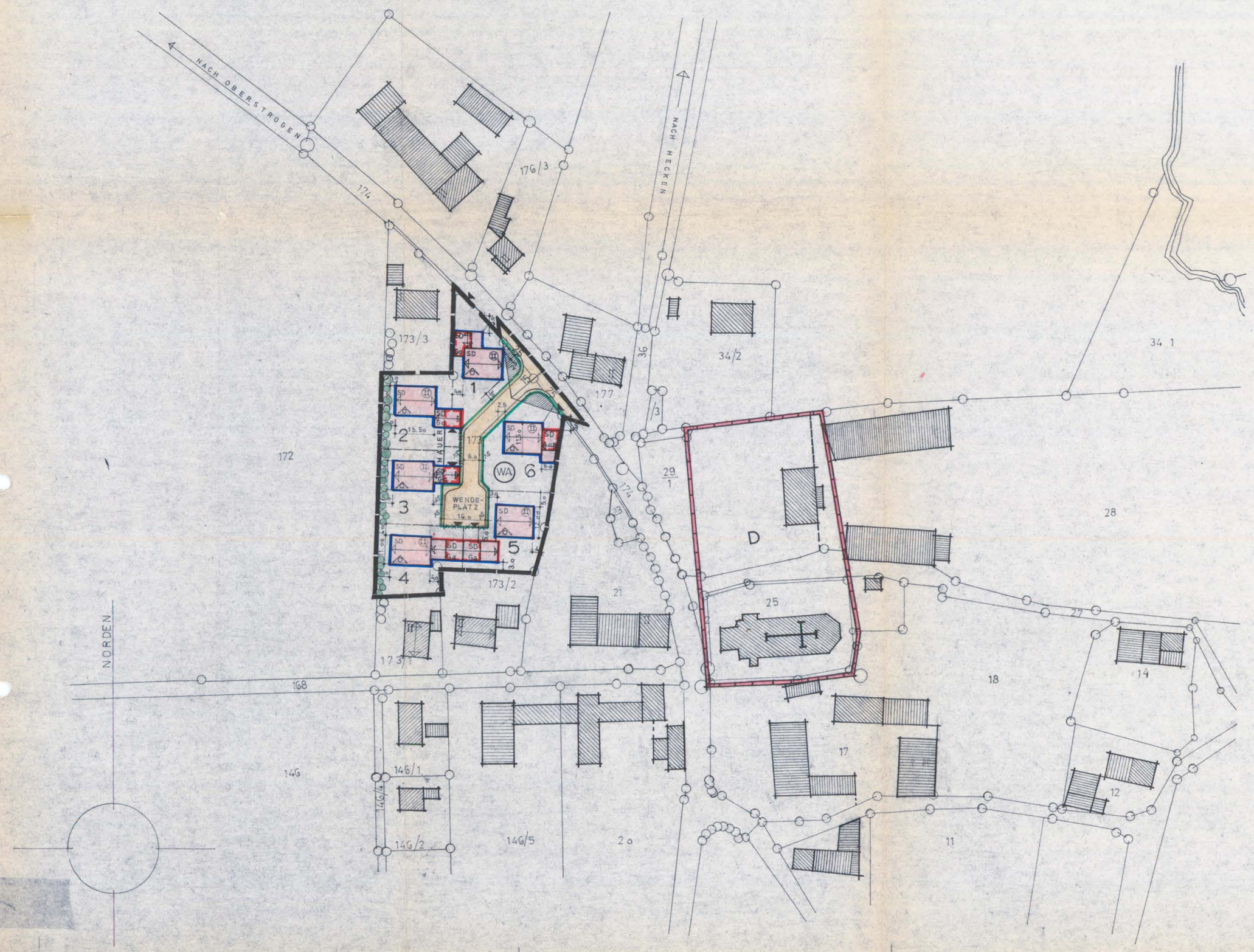
GEMEINDE — BOCKHORN

B E B A U U N G S P L A N M = 1 : 1 000
FÜR DAS GRUNDSTÜCK FL. NR. 173



Die Gemeinde Bockhorn erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 Bundesbaugesetz -BBauG-, Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

ZEICHENERKLÄRUNGEN

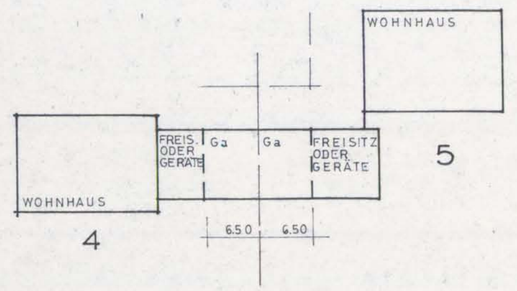
A - HINWEISE

- Neue Baukörper
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- z B. 4576 — Flurstücksnummern
- D — Gebiete und Anlagen die dem Denkmalschutz unterstehen

B - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenzen
- Baulinien
- Fläche für Garagen, SATTELDACH, TRAUFHÖHE 2.75 m MAX. (SIEHE C 5.)
- offene Bauweise
- einzuhaltende Firstrichtung bei Satteldächern. Die Dächer sind mit roten Ziegeln einzudecken.
- II — Zahl der Vollgeschosse - zwingend Dachneigung 22° - 25° Traufhöhe 6.00 m über Gelände
- z B. 8.0 — Maßangaben in Metern
- Sichtdreiecke - sind von Sichtbehinderungen aller Art (Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung, Lagerung etc.) von mehr als 1.00 m - gemessen über Straßenoberfläche - freizumachen und stets frei zu halten.
- Keine Einfriedungen, die Vorplätze sind zu befestigen (Betonpflaster)
- SD — Satteldach
- Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen bis spätestens zur Bauvollendung.

Situation für die Grundstücke 4 u. 5
M = 1:500



EINFRIEDUNGEN NICHT ZULÄSSIG

C - TEXTFESTSETZUNGEN

1. Wo Baugrenzen geplante oder vorhandene Grundstücksgrenzen schneiden ist Grenzbebauung festgesetzt. - Diese Regelung gilt nur soweit nach der in diesem Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstücksaufteilung gebaut wird.

2. Das Baugebiet wird nach § 9 BBauG und § 3 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
   Gemäß § 17 BauNVO darf das Maß der baulichen Nutzung höchstens betragen:

Zahl der Vollgeschosse	Geschoßflächenzahl (GFZ)	Grundflächenzahl (GRZ)
II	0.45	0.25

3. Alle Fassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten.

4. Garagen die nicht in Wohngebäude einbezogen sind erhalten Satteldächer.
   Soweit die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Garagen (Ga) nicht benötigt werden, können diese für Geräteräume oder überdeckte Freisitze verwendet werden.

5. Das vorhandene Baugelände darf nicht verändert werden. Die vorgeschriebenen Traufhöhen sind einzuhalten.

6. Einfriedungen sind entlang der Straßenseiten der Grundstücke als 1.00 m hohe Holzlattenzäune auszuführen. Die senkrechten Holzlatten müssen von der tragenden Konstruktion durchlaufen. Die Gehsteige erhalten Betonleistensteine als rückwärtige Begrenzung. Betonsockel für Zäune sind daher nicht notwendig und nicht zulässig. Als Abgrenzung zwischen Grundstücken und zum Außenbereich hin (landwirtschaftliche Nutzflächen) sind 1.00 m hohe Maschendrahtzäune zulässig. Alle Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

7. Freistehende Mülltonnen oder Mülltonnenboxen sind nicht zulässig. Müllboxen sind in die Baukörper oder Begrenzungsmauern einzubeziehen. Der Nachweis hierüber ist in den jeweiligen Bauvorlagen zu führen.

8. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen. Das anfallende Abwasser ist in die vorhandene Kanalisation einzuleiten.

9. Für die freibleibenden Grundflächen ist je 100.00 qm mindestens 1 Laubbaum heimischer Art zu pflanzen bis spätestens zur Bauvollendung.

10. Die Bestimmungen für den Lärmschutz des Militärflughafens Erding vom 18.11.1975 (das Baugebiet liegt in der Lärmschutzzone II, 45 db) sind einzuhalten.

D - VERFAHRENSHINWEISE

Bockhorn ED
Fl. Nr. 173

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 24.6.77 bis 25.7.77 im Gemeindeamt öffentlich ausgelegt.

Bockhorn, den 25. Juli 1977

(Siegel) (Bürgermeister)

x beschränkt : gemäß § 2a Abs 6 BBauG ka.

B) Die Gemeinde Bockhorn hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 09. Juni 1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bockhorn, den 09. Juni 1978

(Siegel) (Bürgermeister)

C) Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 20.09.78 Tgb.Nr. ..... Az.: 610-610-02 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 DelVBBauG/StBauFG i.d.F. der Bek. vom 28.1.1977 - GVBl. S. 67 -) genehmigt.

Erding, den 18.09.1978
Landratsamt
I.A.

Kiesl

D) Die Genehmigung des Bebauungsplanes einschl. Begründung wurde am 16. Juni 1979 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Er liegt während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung auf.

Bockhorn, den 16. Juni 1979

(Siegel) (Bürgermeister)

Landratsamt Erding
17. AUG 1979
Nr. ..... Fig. .....

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 601 - Planzentrale -

KIRCHASCH, DEN 20.12.76
geä. 02.06.77
geä. 20.03.78

P L A N U N G:
FRANZ BAUER
FELDSTR. 9
8059 KIRCHASCH