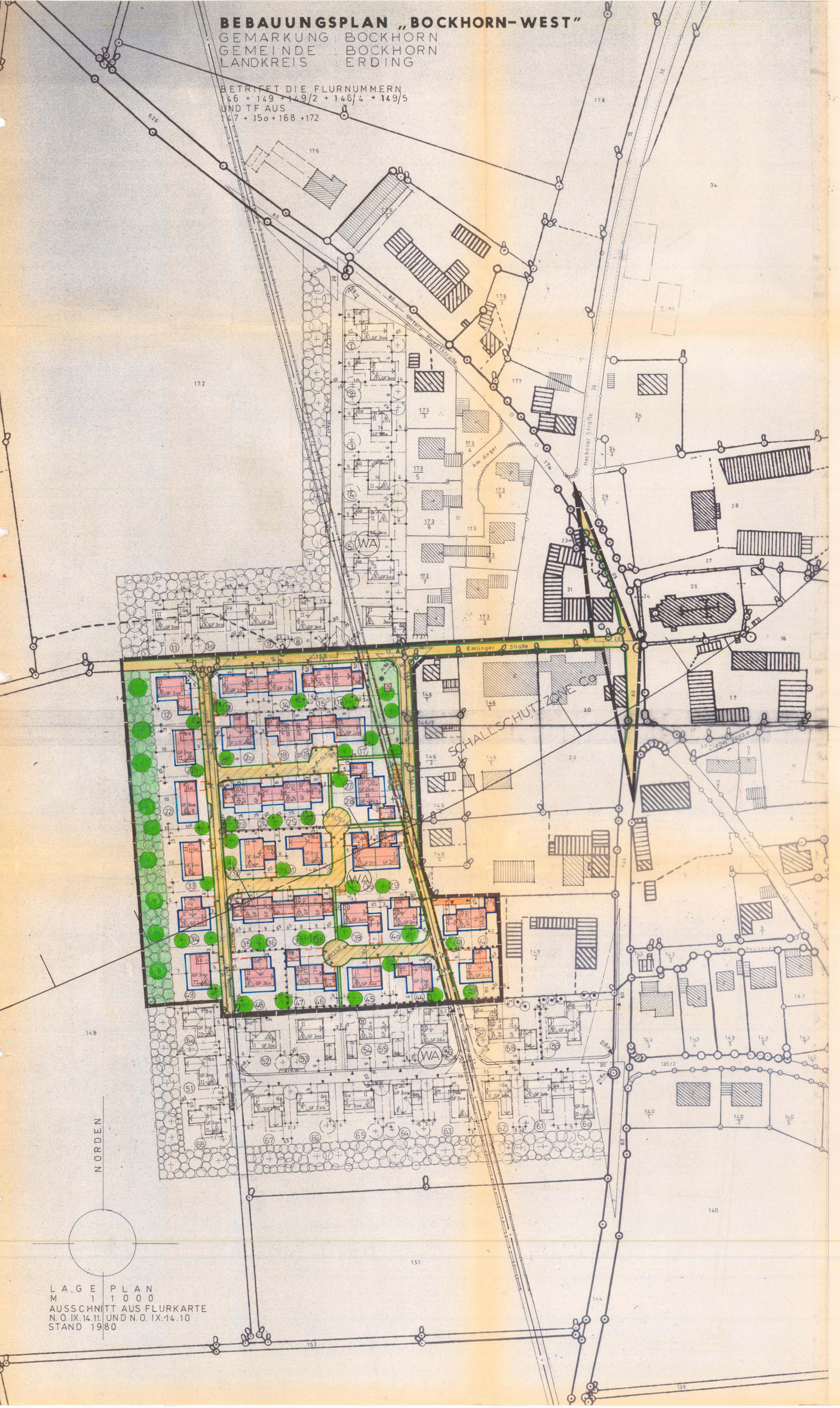
BEBAUUNGSPLAN „BOCKHORN-WEST"

GEMARKUNG : BOCKHORN
GEMEINDE : BOCKHORN
LANDKREIS : ERDING

BETRIFFT DIE FLURNUMMERN
166 + 149 + 149/2 + 146/4 + 149/5
UND TF AUS
167 + 150 + 168 + 172



LAGEPLAN
M 1:1000
AUSSCHNITT AUS FLURKARTE
N.O. IX.14.11 UND N.O. IX.14.10
STAND 1980

PLANBEZEICHNUNG: GEMEINDE : BOCKHORN
LANDKREIS : ERDING
REGIERUNGSBEZ: OBERBAYERN

BEBAUUNGSPLAN
„BOCKHORN - WEST"

DAS BAUGEBIET LIEGT AM NORD-WESTRAND BOCKHORNS UND WIRD VON DER ED 14 AUS ERSCHLOSSEN.

DER PLANFERTIGER:

Ingenieurbüro
Franz Xaver Bauer
planen · bauen · sanieren · beraten
Kirchenstraße 8
8059 Bockhorn / Obb. Tel. (08122) 8122/3206

GEFERTIGT : AM 27.11.1987
GEÄ. : AM 13.07.1988
GEÄ. : AM 11.05.1989

DIE GEMEINDE BOCKHORN ERLÄSST AUF GRUND § 2 ABS. 1 § 9 UND 10 BAUGESETZBUCH BAUGB ART. 91 DER BAYER. BAUORDNUNG - BAYBO - UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN - GO - DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

ZEICHENERKLÄRUNG

A - HINWEISE :

- NEUE BAUKÖRPER
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 313 FLURSTÜCKSNUMMER
- 99 PARZELLENNUMMER
- R RADIEN
- Ø DURCHMESSER
- GARAGENZUFAHRTEN
- VERENGUNG DER FAHRBAHN

B - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- z.B. GF 300 GESCHOSSFLÄCHE MAX.
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- VERKEHRSBERUHIGTE STRASSE
- z.B. P FLÄCHE FÜR BESUCHERPARKPLÄTZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- BAUGRENZEN
- ÖFFENTLICH RECHTLICH GEWIDMETER EIGENTÜMERWEG
- FLÄCHE FÜR GARAGEN UND STELLPLÄTZE EINSCHL. ZUFAHRTEN (SIEHE C 4)

TRAUFHÖHEN

BEI GARAGEN, DIE AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN, IST EINE MAXIMALE WANDHÖHE VON 2.75 m NACH ART. 6 ABS. 3 BAYBO ZULÄSSIG.

BEI WOHNGEBÄUDEN MIT E+D UND GARAGEN, DIE NICHT AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN, SOLL DIE TRAUFHÖHE UMLAUFEND GLEICH SEIN.

BEI GARAGEN, DIE AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMEN GEBAUT WERDEN, DARF DIE WANDHÖHE MAXIMAL 2.75 m ERREICHEN. DIE ZUSAMMENGEBAUTEN GARAGEN MÜSSEN DIE GLEICHE TRAUF- UND FIRSTHÖHE HABEN. EBENFALLS MUSS DACHÜBERSTAND UND DIE BAUTIEFE DER GARAGEN GLEICH SEIN.

- OFFENE BAUWEISE
- E NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- D NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- TRAFOSTATION (IST MIT SATTELDACH UND DACHNEIGUNG WIE WOHNHÄUSER UND GARAGEN AUSZUFÜHREN.)
- EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG BEI DEN SATTELDÄCHERN SIND PFANNEN IN DER FARBE NATURROT ZUVERWENDEN
- (II) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - ZWINGEND - DACHNEIGUNG 30° - 37° WANDHÖHE MAX. 6.10 m ÜBER BEST. GELÄNDE NACH ART. 6 ABS. 3 BAY. BO
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - MAXIMAL - DACHNEIGUNG 35° - 48° WANDHÖHE MAX. 4.50 m ÜBER BEST. GELÄNDE NACH ART. 6 ABS. 3 BAY. BO DAS DACHGESCHOSS IST AUCH ALS 2. VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG.
- SD ES SIND NUR SATTELDÄCHER ZULÄSSIG.
- z.B. 12 MASSANGABE IN METER
- z.B. 15 / 25 SICHTDREIECK
  SICHTDREIECKE SIND VON SICHTBEHINDERUNGEN ALLER ART (BEBAUUNG, BEPFLANZUNG, LAGERUNG etc.) VON MEHR ALS 1.0 m HÖHE, GEMESSEN ÜBER STRASSENOBERKANTE, FREIZUMACHEN UND STETS FREIZUHALTEN. AUSGENOMMEN DAVON SIND BÄUME, DESSEN KRONENANSATZ ERST IN 3.0 m HÖHE BEGINNT.
- SPIELPLATZ FÜR KLEINKINDER UND KINDER NACH DIN 18034. DIE BEKANNTMACHUNG DES BAYER. STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN VOM 21.06.1979 ÜBER DIE GEFÄHRDUNG VON KINDERN DURCH GIFTIGE PFLANZEN (LUMB 1 VOM 27.08.1976) IST ZU BEACHTEN.
- PLATZ FÜR GEMEINSCHAFTSANTENNE UND ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE.
- ABGRENZUNG DER UNTERSCHIEDLICHEN NUTZUNG.

C - FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. DER ÜBERPLANTE BEREICH LIEGT GROSSTEILS INNERHALB DER LÄRMSCHUTZZONE Cg DES MILITÄRFLUGHAFENS ERDING.
   AUSSENTÜREN VON SCHLAF- UND KINDERZIMMERN MÜSSEN EIN BEWERTETES GESAMTSCHALLDÄMM-MASS VON MIND. 25 dB AUFWEISEN. FENSTER DER SCHLAF- UND KINDERZIMMER MÜSSEN MIND. DEN ANFORDERUNGEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3 ENTSPRECHEN.
2. DAS BAUGEBIET WIRD NACH § 9 BAUGB. UND § 4 BAUNVO ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET FESTGESETZT.
3. ALLE FASSADEN SIND IN HELLEN FARBTÖNEN ZU GESTALTEN. NICHT ZULÄSSIG SIND ASBESTZEMENTVERKLEIDUNGEN, GLAS- ODER ZIERSTEINE, ZIERPUTZE, EBENSO AUFFÄLLENDE SOCKELVERKLEIDUNGEN AUS KUNSTSTOFF, NATUR- UND KUNSTSTEIN.
   HOLZVERKLEIDUNGEN SIND MIT SENKRECHTEN ÜBERLÜFTEN BRETTERN AUSZUFÜHREN. EBENSO SIND BALKONGELÄNDER NUR IN SENKRECHTER AUSFÜHRUNG ZULÄSSIG. FENSTER- FENSTERTÜREN UND AUSSENTÜREN SIND IN HOLZ AUSZUFÜHREN.
   SÄMTLICHE HOLZTEILE SIND IN HELLEN FARBTÖNEN ZU STREICHEN. FENSTER U. FENSTERTÜREN, DEREN GLASFLÄCHEN GRÖSSER ALS 1.0 m² SIND, SIND MIT SPROSSEN ZU UNTERTEILEN.
4. GARAGEN, DIE NICHT IN WOHNGEBÄUDE EINBEZOGEN SIND, ERHALTEN SATTELDÄCHER MIT DER GLEICHEN DACHNEIGUNG WIE DIE WOHNGEBÄUDE. GARAGEN DÜRFEN NUR IN den DAFÜR VORGESEHENEN FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN. SOWEIT DIE IM BEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN NICHT BENÖTIGT WERDEN KÖNNEN, DIESE FÜR GERÄTERÄUME ODER ÜBERDACHTE FREISITZE VERWENDET WERDEN.
5. DACHAUFBAUTEN UND DACHAUSSCHNITTE, AUSGENOMMEN DACHGAUBEN UND ERKERGIEBEL, SIND UNZULÄSSIG. DAS VORDACH DARF AN DER TRAUFE MAX. 0.75 m UND AM ORTGANG MAX. 0.60 m BETRAGEN. ES SIND MAX. 2 DACHGAUBEN JE HAUSSEITE ZULÄSSIG. BEI DOPPELHAUSHÄLFTEN JE HAUSSEITE 1 DACHGAUBE. DIE DACHGAUBEN SIND NUR BIS ZU EINER BREITE VON MAX. 1.20 m UND EINER DACHNEIGUNG VON MINDESTENS 35° ZULÄSSIG.
6. JE PARZELLE SIND - MAXIMAL - ZWEI WOHNEINHEITEN NACH § 3 ABS. 4 BAUNVO ZULÄSSIG.
7. DAS VORHANDENE GELÄNDE DARF NICHT VERÄNDERT WERDEN.
   SOCKELHÖHE MAX. 0.30 m, ÜBER SCHNITTKANTE STRASSENOBERFÄCHE.
8. EINFRIEDUNGEN UND GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN NACH ART. 91 ABS. 1 NR. 3 + 4 UND ART. 91 ABS. 4 BAYBO. DIE GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND ENTLANG DER STRASSEN ALS HOLZLATTENZÄUNE MIT EINER HÖHE VON MAX. 0.80 m AUSZUFÜHREN. JAGERZÄUNE UND WAAGRECHTE BRETTER SIND UNZULÄSSIG. DIE SENKRECHTEN HOLZLATTEN MÜSSEN VOR DER TRAGENDEN KONSTRUKTION DURCHLAUFEN. DIE STRASSEN- ODER GEHSTEIGE ERHALTEN BETONLSTEINE ALS SEITLICHE BEGRENZUNG. BETONSOCKEL FÜR ZÄUNE SIND DAHER UNZULÄSSIG ALS ABGRENZUNG ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN SIND SOCKELLOSE MAX. 1.0 m HOHE MASCHENDRAHTZÄUNE MIT BEIDSEITIGER HINTERPFLANZUNG MIT BODENSTÄNDIGEN STRÄUCHERN ZULÄSSIG. DIE IM BEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND MIT HEIMISCHEN BÄUMEN, STRÄUCHERN UND RASENFLÄCHEN BIS ZUR BAUVOLLENDUNG ANZULEGEN.
   DIE EINFRIEDUNG DER GARAGENEINFAHRTEN IST UNZULÄSSIG, EBENSO FREISTEHENDE GARTENTORE.
9. FREISTEHENDE MÜLLTONNEN ODER MÜLLTONNENBOXEN SIND NICHT ZULÄSSIG. MÜLLBOXEN SIND IN DIE BAUKÖRPER BEGRENZUNGSMAUERN ODER EINFRIEDUNG MIT EINZUBINDEN. DER NACHWEIS HIERÜBER IST IN DEN JEWEILIGEN BAUVORLAGEN ZU FÜHREN.
10. BEFREIUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN FÜR DIE GARAGEN NACH ART. 7 UND ART. 91 BAYBO. BEFREIUNG VON ART. 7 ABS. 3 o (KOMMENTAR MANGSIMON) NACH ART. 72 BAYBO.
11. UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN IM SINNE § 14 BAUNVO SIND AUSNAHMSWEISE ZULÄSSIG, WENN SIE MIT DER GESTALTUNG DES ORTS- UND LANDSCHAFTSBILDES VEREINBAR SIND.
12. BEI GARAGEN, DIE AN DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE GEBAUT WERDEN, IST AUCH AM ORTGANG EIN DACHÜBERSTAND VON MAX. 0.30 m ZULÄSSIG.
13. DER AUSBAU DES DACHGESCHOSSES BEI DEN ZWEIGESCHOSSIGEN HÄUSERN DARF NUR NACH den BESTIMMUNGEN DES ART. 46 BAYBO ERFOLGEN, SOWEIT BAUORDNUNGSRECHTLICH ZULÄSSIG.

D - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

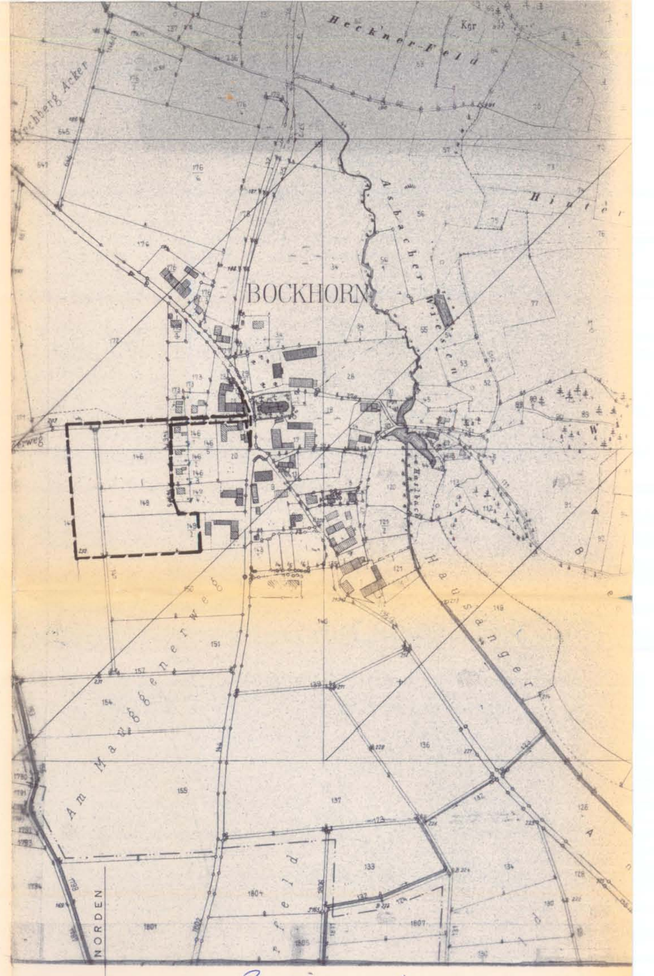
1. MIT GRUNDDIENSTBARKEIT BELEGTER GELÄNDESTREIFEN (HOCHDRUCKGASLEITUNG DER BAY. ERDGASLEITUNG GMBH)
2. SÄMTL. BAUVORHABEN SIND VOR BEZUGSFERTIGKEIT AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNG (WASSERZWECKVERBAND ERDING - OST) ANZUSCHLIESSEN. DAS ANFALLENDE ABWASSER IST IN DIE VORHANDENE KANALISATION EINZULEITEN.
3. GRENZE DER SCHALLSCHUTZZONE Cg DES MILITÄRFLUGHAFENS - ERDING

E - GRÜNORDNUNG :

1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
2. PRIVATE GRÜNFLÄCHE
3. ZU PFLANZENDE GEHÖLZE
4. ZU PFLANZENDER EINZELBAUM
5. DECK- UND SCHUTZPFLANZUNG ALS DICHTE GEHÖLZPFLANZUNG, JE 2 m² EIN GEHÖLZ.
6. LOCKERE RAUMBILDENDE GEHÖLZPFLANZUNG JE 4 m²
7. PFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

   FÜR DIE PFLANZUNG VON EINZELBÄUMEN, DER DECK- UND SCHUTZPFLANZUNG, SOWIE DER LOCKEREN RAUMBILDENDEN GEHÖLZPFLANZUNG WIRD DIE VERWENDUNG DER IN 4.0 + 4 AUSGEWIESENEN GEHÖLZARTEN EMPFOHLEN. ZUR GESTALTERISCHEN STEIGERUNG DER FREIFLÄCHEN IM GEBÄUDEBEREICH IST DIE VERWENDUNG VON GASTGEHÖLZEN ZULÄSSIG.
8. FOLGENDE MINDESTGRÖSSEN SIND ZU BEACHTEN:
   - GROSSBÄUME : STAMMBUSCHE HOCHSTÄMME 3 x v., BALLENWARE, STU 16.0 - 18.0, HÖHE 300.0 - 400.0 cm, KONIFEREN 200.0 - 250.0 cm
   - KLEINBÄUME : WUCHSHÖHE UNTER 15.0 cm STAMMBUSCHE 3 x v. STU 12.0 - 14.0, HÖHE 300 - 300.0 cm, KONIFEREN 150.0 - 200.0 cm
   - STRÄUCHER : 2 x v. 60.0 - 100.0 cm
9. FÜR DIE EINZELBÄUME, DIE DECK- UND SCHUTZPFLANZUNG SOWIE DIE LOCKERE RAUMBILDENDE PFLANZUNG STEHEN FOLGENDE ARTEN ZUR WAHL:
   - GROSSBÄUME: BERGAHORN, SANDBIRKE, ROTBUCHE, ESCHE, VOGELKIRSCHE, STIELEICHE, SILBERWEIDE, WINTERLINDE
   - KLEINBÄUME (WUCHSHÖHE UNTER 15 cm): FELDAHORN, SCHWARZERLE, HAINBUCHE, TRAUBENKIRSCHE, SALWEIDE, VOGELBEERE
     IN PRIVATEN GRÜNFÄCHEN SIND WAHLWEISE AUCH OBSTGEHÖLZE UND NUSSBÄUME ZULÄSSIG.
   - STRÄUCHER : BERBERITZE, ROTER HARTRIEGEL, HASEL, PFAFFENHÜTCHEN, EFEU, LIGUSTER, HECKENKIRSCHE, SCHLEHE, HUNDSROSE, PURPURROSE, SCHWARZER HOLUNDER, WALDSCHNEEBALL
   - NICHT ZULÄSSIG SIND: LEBENSBAUM - THUJA (ALLER ARTEN), SCHEINZYPRESSE - CHAMAECYPARIS (ALLER ARTEN)

   ZU BEACHTEN BEI DER BEPFLANZUNG IST AUCH PUNKT C 8
10. BEI DEN IN PUNKT 4 FESTGESETZTEN BAUMPFLANZUNGEN IST EINE GERINGFÜGIGE ÄNDERUNG BEI EINHALTUNG DER ANZAHL DER BÄUME ZULÄSSIG.
11. DIE PFLANZUNGEN AUF den PRIVATGRUNDSTÜCKEN SIND IN DER AUF DIE FERTIGSTELLUNG DER GEBÄUDE FOLGENDE PFLANZPERIODE (FRÜHJAHR - HERBST) DURCHZUFÜHREN. AUF ÖFFENTLICHEM GRUND IST DIE BEPFLANZUNG NACH ABSCHLUSS DER ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN DURCHZUFÜHREN.
12. SCHUTZ DES MUTTERBODENS NACH § 39 BBAUG. VOR BEGINN JEDER BAUMASSNAHME IST DER MUTTERBODEN IN NUTZBAREM ZUSTAND ZU ERHALTEN UND VOR VERNICHTUNG ODER VERGEUDUNG ZU SCHÜTZEN.
13. WO ES DIE RÄUMLICHEN VERHÄLTNISSE ZULASSEN, SIND FENSTERLOSE WÄNDE DER GARAGENBAUTEN MIT GEEIGNETEN KLETTERGEHÖLZEN ZU BEGRÜNEN.



Bockhorn West

ÜBERSICHTSKARTE M 1:25000 STAND 1980

F - VERFAHRENSHINWEISE

A) DER GEMEINDERAT BOCKHORN HAT IN DER SITZUNG VOM 26.10.87 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

BOCKHORN, DEN 24.06.1987

(SIEGEL) (PFANDZL - BÜRGERMEISTER)

B) DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB MIT ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN VORENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 23.11.87 HAT IN DER ZEIT VOM 16.12.87 BIS 08.01.88 STATTGEFUNDEN.

BOCKHORN, DEN 08.01.1988

(SIEGEL) (PFANDZL - BÜRGERMEISTER)

C) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 26.01.89 BIS 02.03.89 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

BOCKHORN, DEN 02. März 1989

(SIEGEL) (PFANDZL - BÜRGERMEISTER)

D) DIE GEMEINDE BOCKHORN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 03.08.1989 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BOCKHORN, DEN 03. Aug. 1989

(SIEGEL) (PFANDZL - BÜRGERMEISTER)

E) DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT SCHREIBEN VOM 15.05.90 GEMÄSS § 11 ABS. 1 BAUGB DEM LANDRATSAMT ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 16.07.90 KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN IM SINN § 11 ABS. 3 BAUGB GELTEND GEMACHT.

F) DER BEBAUUNGSPLAN EINSCHL. BEGRÜNDUNG WURDE AM 26.07.90 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT. MIT WIRKSAM WERDENDER BEKANNTMACHUNG WIRD DER BEBAUUNGSPLAN RECHTSVERBINDLICH. ER LIEGT WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN BEI DER GEMEINDEVERWALTUNG AUF.

BOCKHORN, DEN 26.07.1990

(SIEGEL) (PFANDZL - BÜRGERMEISTER)

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 8c 8 (Tiefbau-Verkehr)