GEMEINDE SALMANNSKIRCHEN

BEBAUUNGSPLAN FÜR DEN ORTSTEIL KIRCHASCH

FLURSTÜCKSNUMMERN 2498, 2516, 2525, 2528/4, /5, 2670/1, /2, 2679, 2519, /1, 2524, 2525/2

M = 1 : 1000

II. HINWEISE

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

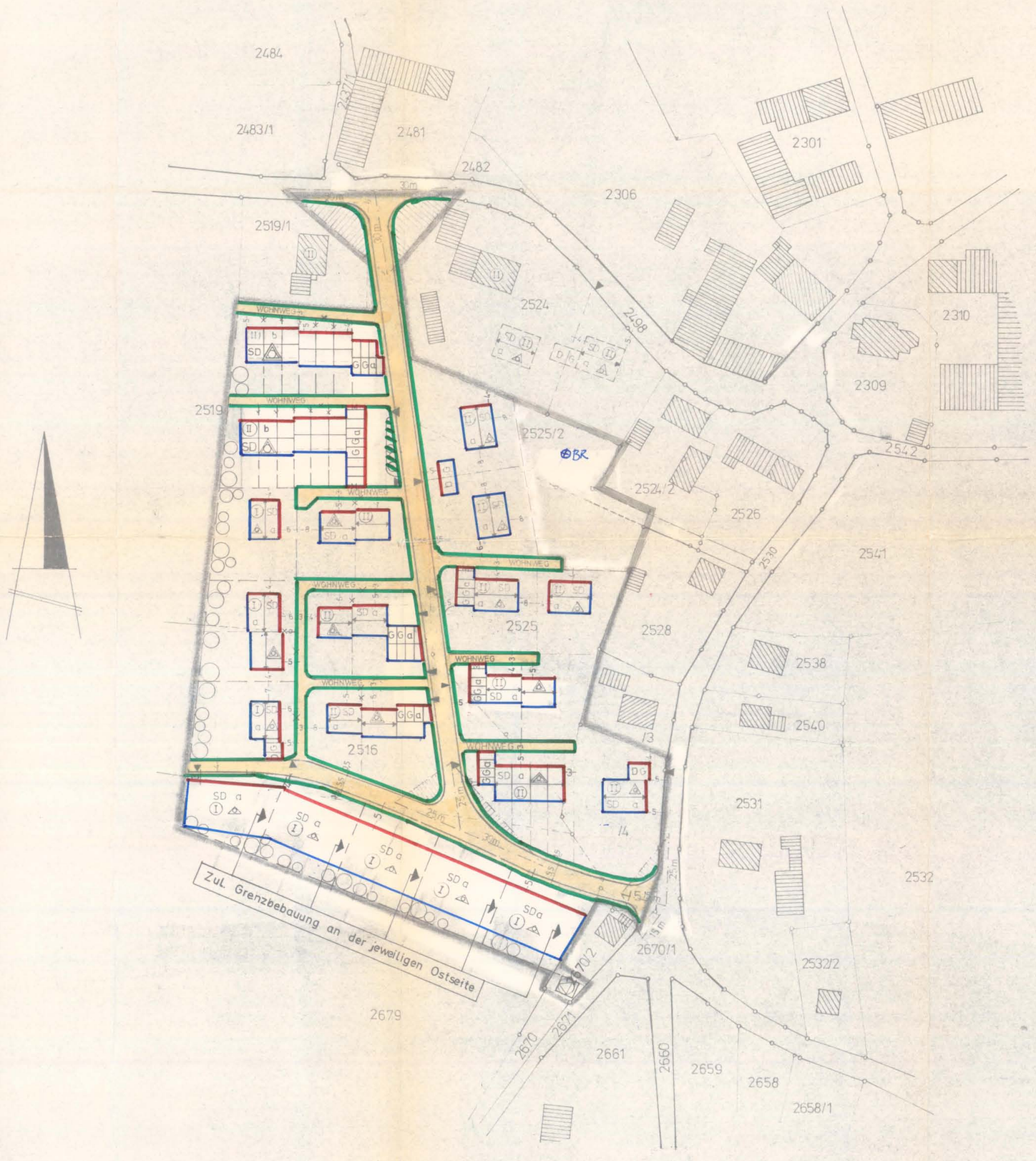
VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

GRUNDSTÜCKSGRENZEN, DIE ENTFALLEN SOLLEN

2524 FLURSTÜCKSNUMMERN



geändert am 26.7.1971

KIRCHHEIM IM OKTOBER 1970

DER ENTWURFSVERFASSER:

Planungsbüro f. Hochbau
Herbert Kachel
8011 Kirchheim, Tassilostr. 12
Tel. 90 27 42

Die Gemeinde Salmannskirchen erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S.341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 14. Dez. 1970 (GVBl. 1971 S.7), des Art. 107 der Bayer.Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21. Aug. 1969 (GVBl. S.362), der § 7 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Jun 1961 (GVBl. S.167), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I S.1237, ber. BGBl. I 1969 S.11), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S.21) diesen Bebauungsplan als

Satzung

I. Festsetzungen durch Planzeichen

1. GELTUNGSBEREICH:
   1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
   2.1 WA allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
   3.1 Zahl der Vollgeschoße
   3.1.1 II Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
   3.1.2 (I) ein Vollgeschoß zwingend
   3.1.3 (II) zwei Vollgeschoße zwingend
   3.2 Grundflächenzahl
   3.2.1 GRZ 0,4 mit Dezimalzahl — Grundflächenzahl als Höchstwert
   3.3 Geschoßflächenzahl
   3.3.1 GFZ 0,7 mit Dezimalzahl — Geschoßflächenzahl als Höchstwert
4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
   4.1 △ nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
   4.2 nur Hausgruppen zulässig
   4.3 E geschlossene Bauweise
   4.4 Baulinie
   4.5 Baugrenze
5. VERKEHRSFLÄCHEN:
   5.1 Öffentliche Verkehrsflächen
   5.2 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
6. BAUGRUNDSTÜCKE UND BAULINIE ANLAGEN FÜR DIE STROMVERSORGUNG:
   6.1 Baugrundstück für die Errichtung einer Umformerstation
7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:
   7.1 Sichtdreieck mit Flächenabschnitt, der von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,80 Meter Höhe über Straßenoberkante freizuhalten ist.
   7.2 DG Fläche für Doppelgaragen
   7.3 GG E Fläche für Gemeinschaftsgaragen. M = MÜLLBOXEN
   7.4 Einfahrten für Garagen und Stellplätze auf den Baugrundstücken
   7.5 SD Satteldach a) Dachneigung 23° - 28° b) Dachneigung 30°
   7.6 Firstrichtung
   7.7 15,55 15 Maßangaben in Metern
8. Soweit sich bei der Ausnützung der überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 Bay BO verlangt, werden diese gem. Art. 7 (1) und 107 (1) Bay BO ausdrücklich für zulässig erklärt. Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt. Vorstehende Regelungen gelten nur, soweit im Bebauungsplan beibehaltene, bestehende Grundstücksgrenzen nicht geändert oder bei der Grundstücksaufteilung die im Plan vorgeschlagenen neuen Grenzen eingehalten werden.
10. Nebengebäude im Sinne des § 14 Bau NVO, dürfen nicht errichtet werden.
11. Laubbäume, die bis spätestens zur Bauvollendung gepflanzt sein müssen.
12. Die Wohnwege sind nur für Dienstleistungen.
13. Sämtliche Grundstücke werden mit grauem Maschendraht eingezäunt.
14. Grundstücksgrenzen die nicht eingefriedet werden. —X—
15. GRÜNFLÄCHEN:
    öffentliche Grünflächen
16. Gilt für den Teilbereich östlich der geplanten Erschließungsstraße (Fl.-Nr. 2525/2 Teil, 2525, 2528/4)
    16.1 Der Fassungsbereich des Schulbrunnens ist in einem Durchmesser von 10 m mit einem Maschendrahtzaun zu umgeben (Höhe 1,20 m)
    16.2 Das Abstellen von Baumaschinen wird auf Grundstücken, die dem Schulbrunnen zugewandt sind (Fl.-Nr. 2525/2, 2524) untersagt.
    16.3 Jegliche Lagerung von Öltanks, Treib- und Schmierstoffen etc. im Freien hat zu unterbleiben.
    16.4 Das Betanken von Baumaschinen hat außerhalb des Erschließungsgebietes zu erfolgen.
    16.5 Unterkünfte für Bauarbeiter und die dazu gehörigen Abortanlagen dürfen nicht errichtet werden.
    16.6 Versickerungen jeder Art sind zu unterlassen. Die Beseitigung der Abwässer hat über die örtliche Kanalisation zu erfolgen.

Ziffer 16/1, /3 und /6 gelten für dauernd, Ziffer 16/2, /4 und /5 nur für die Bauzeit.

Nr. 3 EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 601 - Planzentrale -

BOCKHORN

Salmannskirchen - Kirchasch

ED

Der Art und der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß §§ 2 Abs. 6 BBauG vom 13.01.72 bis 14.03.72 in Gem. Kanglen - Mühlgen öffentlich ausgelegt.

Bockhorn, den 16.03.1972
(Gemeinde)
(Siegel) Kaiser
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Bockhorn hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23. März 1972 den Bebauungsplan gemäß §§ 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bockhorn, den 24. März 1972
(Gemeinde)
(Siegel)
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 27.04.1972 Nr. E 141.610-4/2 2034/72 gemäß §§ 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der VO vom 25.11.1969 GVBl. S. 370 genehmigt.

Erding 6. Juni
(Siegel) (Stelle der Genehmigungsbehörde)
LANDRATSAMT ERDING
IA. (Dr. Sachau) Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15.05.1972 bis 31.05.1972 in der Gemeinde Kanglen gemäß §§ 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.05.1972 ortsüblich durch Anschlag a. d. Gem. Tafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach §§ 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Bockhorn den 02.06.1972
(Gemeinde)
(Siegel)
(Bürgermeister)