MARKT GLONN

BEBAUUNGSPLAN AM SCHMIEDBERG

PLANVERFASSER :

GEFERTIGT AM: 16.09.1981
GEÄNDERT AM: 25.09.1981
19.02.1982
29.06.1982
27.07.1983

Der Markt G l o n n erläßt aufgrund §§ 2 (1), 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG), Art. 7 und 107 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art.23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G.

Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früheren Bebauungspläne.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

2. Öffentliche Verkehrsflächen

2.1 Straßenbegrenzungslinie

2.2 Straßenverkehrsfläche

2.3 z.B. P3 Parkplätze mit Anzahl der Stellplätze für Kfz.

2.4 F Fußweg (Eigentümerweg, der öffentlichkeit gewidmet)

2.5 F Fuß- und Fahrweg (Eigentümerweg, der Öffentlichkeit gewidmet)

2.6 Zu- und Ausfahrtsverbot

3. Baugrenze, Bauweise

3.1 Baugrenze

3.2 I+UG ein Vollgeschoß mit ausgebautem Untergeschoß zur Straßenseite zulässig

3.3 II zwei Vollgeschosse zulässig

3.4 (II) zwei Vollgeschosse zwingend

3.5 vorgeschriebene Firstrichtung

3.6 z.B. 330 höchstens zulässige Geschoßfläche in m² innerhalb der Baugrenzen

4. Garagen

4.1 GR Fläche für Garagen

4.2 GGR Fläche für Gemeinschaftsgaragen

5. Grünflächen, Begrünung

5.1 Kinderspielplatz

5.2 zu pflanzende Bäume I.Ordnung, Stammumfang 18-20 cm, entsprechend textlichen Festlegungen 6.1 und 6.2

5.3 zu pflanzende Bäume II.Ordnung, 300-350 cm, meist als Strauchbusch, an Straßenverkehrsflächen als Alleebaum, entsprechend textlichen Festlegungen 6.1 und 6.2

6. Sonstige Festsetzungen

6.1 z.B. 8 Maßangabe in Metern

6.2 z.B. 20 20 Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern, von jeder Bebauung und Bepflanzung über 0,80 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten; ausgenommen sind Einzelbäume mit Astansatz nicht unter 2,5 m.

6.3 Fläche mit Sicherheitsabstand nach VDE 0210 § 14 zur bestehenden 20-kV-Leitung; Wohngebäude müssen außerhalb dieser Fläche liegen.

6.4 T Trafostation

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

2. Bauliche Gestaltung

2.1 Die Oberkante des Erdgeschoßrohfußbodens darf höchstens 0,30 m im Mittel über dem natürlichen Gelände liegen.

2.2 Kniestücke dürfen - von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren senkrecht an der Außenkante der Außenwand gemessen - bei sichtbaren Fußpfetten 0,40 m, bei nicht sichtbaren Fußpfetten 0,20 m nicht überschreiten.

2.3 Für die Wohngebäude und Garagen sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 22° und 28° vorgeschrieben.

2.4 Zulässige Materialien:
Verputztes Mauerwerk; Ziegel- und Dachpfanneneindeckung in Rottönen; Fassaden- und Brüstungsverschalungen in Holz.

2.5 Erker sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 2,0 m die Baugrenze überschreiten und nicht breiter als 3,5 m sind.

2.6 Aneinandergebaute Gebäude sind mit gleichen Eindeckungsmaterial, gleichen Außenwandfarben, gleicher Putzstruktur und ähnlicher Fassadengestaltung zu errichten.

3. Garagen

3.1 Garagen dürfen nur auf den hierfür bezeichneten Flächen errichtet werden.

3.2 Garagen müssen mit ihrer Einfahrtsseite mindestens 5,5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein.

3.3 Bei aneinandergebauten Garagen müssen Vorderfronten und Dacheindeckung einheitlich gestaltet werden.

4. Einfriedungen

4.1 Die Vorgärten der Parzellen 9, 10, 11, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, die Garagenvorplätze und der Vorplatz zum Trafohaus dürfen nicht eingefriedet werden.

4.2 Im übrigen sind entlang öffentlicher Verkehrsflächen Holzstaketenzäune und zwischen den Grundstücken Holzstaketen- oder Maschendrahtzäune bis höchstens 1,0 m Höhe zugelassen. Hinterpflanzung mit Hecken ist zulässig.

5. Schallschutz

5.1 Bei den an der Kreisstraße EBE 13 gelegenen Wohngebäuden (Parzelle 8, 9, 12, 14) sind bei Aufenthaltsräumen Fenster der Schallschutzklasse 1 vorzusehen.
Diese Festsetzung gilt für die Parzellen 12, 14 nur für neu zu errichtende Gebäude.

6. Grünordnung

6.1 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen oder als Kfz.-Stellplätze angelegt sind, gärtnerisch zu gestalten.

Zulässig sind folgende Baumarten für Bäume I.Ordnung laut Planzeichen 5.2:

Acer platanoides	- Spitzahorn
Fraxinus excelsior	- Esche
Picea excelsa	- Rotfichte
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde

Zulässig sind folgende Baumarten für Bäume II.Ordnung laut Planzeichen 5.3:

Carpinus betulus	- Hainbuche
Acer campestre	- Feldahorn
Prunus avium	- Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
sowie alle heimischen Obstbaumarten.	

Folgende Straucharten sollten vorwiegend verwendet werden:

Amelanchier canadensis	- Felsenbirne
Cornus mas	- Kornelkirsche
Corylus avellana	- Haselnuss
Crataegus prumifolia	- Weißdorn
Evonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Hedera helix, Hedera Hibernica	- Efeu
Ligustrum vulgare	- Liguster
Prunus spinosa	- Schlehdorn
Rosa canina	- Hundsrose
Rosa rugosa	- Kartoffelrose
Symphoricarpus	- Schneebeere
Viburnum opulus	- gemeiner Schneeball

6.2 Für die mit Planzeichen 5.2 und 5.3 zu pflanzenden Bäume sind unter Einhaltung der festgesetzten Anzahl geringfügige Abweichungen in der räumlichen Anordnung zulässig. Im Schwingungsbereich der 20 kV-Leitung dürfen die Bäume nur eine Höhe von 5,0 m haben.

7. Sonstiges

7.1 Auf den Parzellen 13, 18, 26, 27 sind nur Gebäude mit höchstens zwei Wohnungen zulässig.

7.2 Die Garagenvorplätze der Parzellen 6 und 25 dienen bis zur Weiterführung der Erschließungsstraße als provisorische Wendefläche.

7.3 Die textlichen Festsetzungen 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6 gelten für die Parzellen 7, 12, 14 nur für neu zu errichtende Gebäude; Anbauten an bestehende Gebäude sind bei diesen Parzellen den Bestand anzupassen.

7.4 Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbauten Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art.6 Abs.3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt.

C. HINWEISE

bestehende Grundstücksgrenze

aufzuhebende Grundstücksgrenze

Vorschlag zur Teilung der Grundstücke (unverbindlich)

bestehende kV-Leitung

540 Höhenlinie

z.B 260/2 Flurnummer

z.B (12) Nummer zur Bezeichnung der Parzelle

vorhandenes Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

D. VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 14.4.82 bis 14.5.82 in der Gemeindeverwaltung Glonn öffentlich ausgelegt.
Markt Glonn, den 15. Sep. 1983
(Bürgermeister)

2. Der Markt Glonn hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 5.4.83 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Markt Glonn, den 15. Sep. 1983
(Bürgermeister)

3. Das Landratsamt Ebersberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 21.07.83 Nr. 41/610-4/26 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 06.07.1962 (GVBl. S.456) genehmigt.
Ebersberg, den 26. Okt. 1983
Landratsamt Ebersberg
i.A. Dr. Einwich, ORR

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 15.9.83 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu Jedermanns Einsicht in Glonn, Rathaus bereit gehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Markt Glonn, den 15. Sep. 1983
(Bürgermeister)