

Bebauungsplan Südlich der Hardterstraße

Gemeinde Berglern

Planung : Architekt Michael Jaksch
Hauptstraße 5
8011 Forstern
Tel. 08124-7602
Fax. 08124-7601

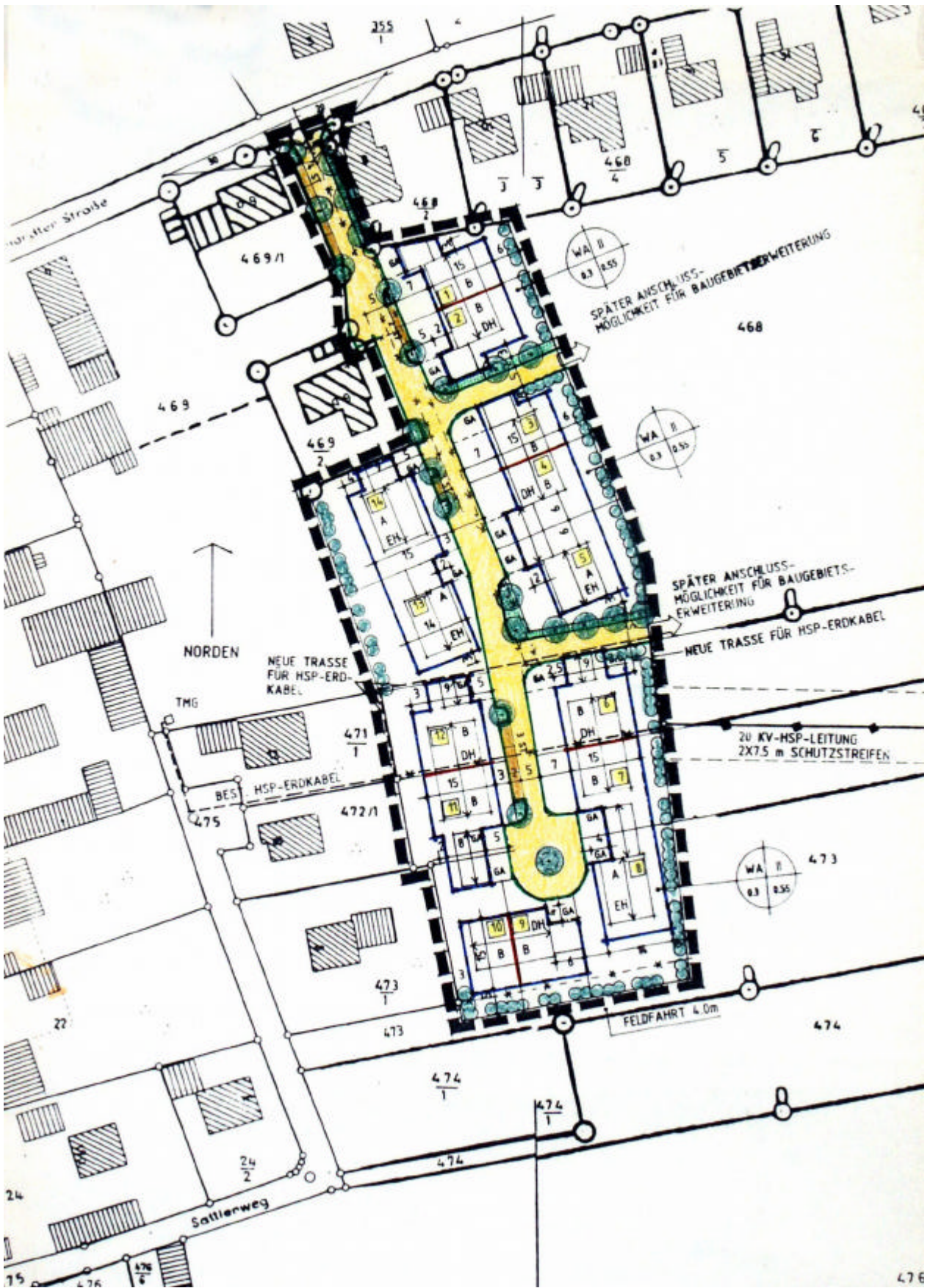


Maßstab M 1 /1000
erstellt am


















24.06.1993








geändert am

14.09.1993

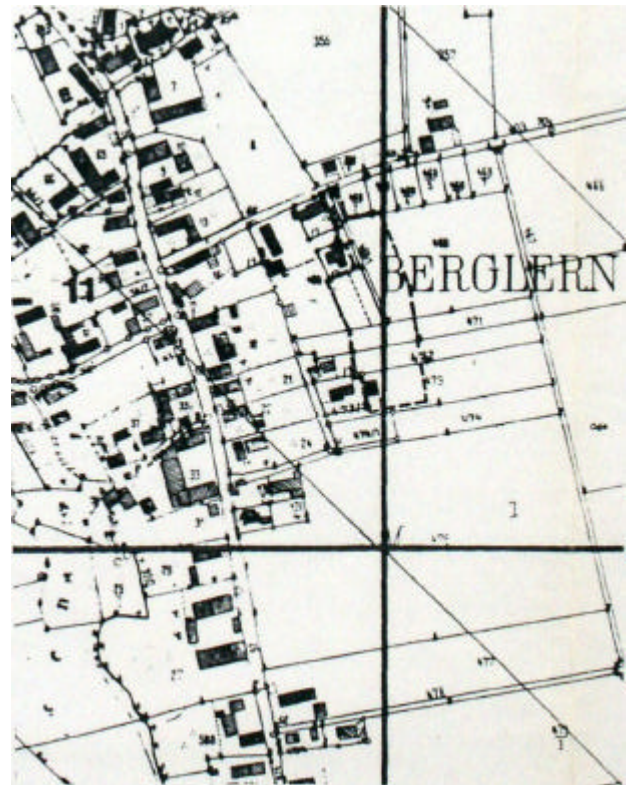


Festsetzungen durch Planzeichen

	Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung max. zulässige Grundflächenzahl GRZ (§ 17 BauNVO)
	Maß der baulichen Nutzung max. zulässige Geschößflächenzahl GFZ (§ 17 BauNVO)
	Baugrenze Baulinie (§23 BauNVO)
	Bauweise Einzellhaus, Doppelhaus
	verkehrsberuhigte Mischfläche mit Begrenzungslinie (§42 STVO)
	Ein- und Ausfahrten von Grundstücken (§9 BauGB)
	öffentliche Stellplätze/ Garagen mit priv. Stellpl
	Ortsrandeingrünung gem. 12.4.
	öffentliche Grünflächen
	Fuß- und Radweg wassergebundene Decke
	zu pflanzende Bäume mit Lagefestsetzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 BauGB)
	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen(neu)
	bestehende/aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	20kV-Hochspannungsleitung HSP-Erdkabel zu verlegen/neu

	Vorschlag zur Gebäudestellung mit bindender Firstrichtung für Satteldach
	vorhandene Gebäude
	Maßzahl in Meter
	Flurnummer
	Parzellennummier
	Bezeichnung des Haustyps gemäß Regelschnitt
	Sichtdreieck, Freihalten der Sicht ab 0,8m über Straßenoberkante im Sichtdreieck

UBERSICHTSPLAN M 1/5000



B Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet im gesamten Bebauungsgebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

Als Höchstgrenze für das Maß der baulichen Nutzung gelten gemäß BauNVO §17 folgende Werte:

WA	Grundflächenzahl:	GRZ = 0,3
	Geschoßflächenzahl	GFZ = 0,55

Eine Überschreitung der max. zulässigen Grundflächenzahl um max. 50% durch die Anrechnung von Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, von Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sowie von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist gemäß § 19 BauNVO zulässig .

Im gesamten Baugebiet sind unter Beachtung der vorgeschriebenen Wandhöhen (gemäß Regelschnitte Punkt 3.7.) maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Gemäß § 20 BauNVO wird festgesetzt, daß die Flächen von Aufenthaltsräumen in angebauten Dachgeschossen, soweit diese keine Vollgeschosse sind, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträumen nicht auf die zulässige Geschoßfläche angerechnet werden;

3. Gestaltung und Ausführung der Baukörper

Dachform

zulässig ist ein Satteldach, soweit im Bebauungsplan nichts anderes angegeben ist

3.2. Dachneigung

Für die Hauptbaukörper ist eine Dachneigung von 30°-40° zulässig.

Bei Doppelhäusern mit gleicher Höhe der Oberkante der Kellergeschoßrohdecke ist die gleiche Dachneigung vorgeschrieben. Für Häuser, die an genehmigte bzw bestehende Doppelhaushälften angebaut worden ist die Dachneigung an die vorhandene Dachneigung anzugleichen, so daß eine durchgehende Dachfläche erzielt wird.

3.3. Dachdeckung

Zulässig ist eine Pfannendeckung in der Farbe naturrot. Ebenfalls zulässig ist ein extensiv begrüntes Grasdach

3.4. Dachüberstand

Zulässig ist ein Dachüberstand von max. 70 cm an der Traufe und max. 60 cm am Ortgang

3.5. Wandhöhe - Höhenlage der Gebäude

Bei zusammenhängenden Hauptbaukörpern wie Doppelhäuser ist bei gleicher Höhe der Oberkante der Kellergeschoßrohdecke eine durchgehende Wandhöhe vorgeschrieben.

Die zulässige Wandhöhe gemäß den Regelquerschnitten ist die Höhe zwischen OK fertiger Leistenstein der angrenzenden Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze und dem Kreuzungspunkt aus Rohbauaußenwand und der Oberkante der Rohbau-Dachschalung.

Die Höhe der Oberkante der Kellergeschoß-Rohdecke, gemessen von der Oberkante Leistenstein der angrenzenden Verkehrsfläche, darf an der Eingangsseite 0,30m nicht überschreiten.

3.6. First

Der Dachfirst ist, falls im Bebauungsplan nicht anders festgelegt, mittig und parallel zur Baukörperlängsseite anzuordnen,

3.7. Regelquerschnitte

Für die im Bebauungsplan mit A und B bezeichneten Gebäudetypen werden folgende Regelquerschnitte mit einzuhaltenen Höhenangaben festgesetzt (siehe Erläuterungsskizzen unter Punkt 4.8.). Es sind eindeutig langgestreckte Baukörper zu planen. Das Seitenverhältnis von Längs- zu Breitseite muß mindestens 5:4 betragen.

3-8. Immissionsschutz

Außentüren müssen ein bewertetes Gesamtschalldammaß von mindestens 35 dB aufweisen. Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 entsprechen.

Nähere Angaben hierzu sind der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau), der Schallschutzverordnung sowie der VDI-Richtlinie 2719 (August 1987) zu entnehmen.

4. Gargen und Stellplätze

4.1- Lage auf den Baugrundstücken

Garagen sind generell nur innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Bauflächen zulässig. Stellplätze sind, soweit sinnvoll, auch außerhalb der Bauflächen auf dem gesamten Baugrundstück zulässig. Eine Grenzbebauung mit Garagengebäuden ist, soweit es die Baugrenzen zulassen, möglich. Garagen müssen mindestens 5,0m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sein. Stellplätze und Garagenzufahrten dürfen nicht eingezäunt werden.

4.2. Dachform

Zulässig ist, wenn im Bebauungsplan nicht anders festgelegt, ein Satteldach und ein Pultdach. Ein Flachdach, in welcher Form oder Ausbildung auch immer, ist nicht zulässig.

4.3. Dachneigung

Dachneigung beim Satteldach wie beim Hauptbaukörper mit 30°-40° zulässig. Beim Pultdach ist die Dachneigung zwischen 15° bis 30° zulässig.

4.4. Dachdeckung

Als Dachdeckung ist bei Sattel- bzw Pultdach wie beim Hauptbaukörper eine naturrote Pfannendeckung oder ein extensiv begrüntes Gründach zulässig.

4.5. Dachüberstand

Zulässig ist ein Dachüberstand bis max 50 cm an der Traufe und bis max 25 cm am Ortgang. Bei Grenzbebauung ist ein Dachüberstand zulässig.

4-6. Wandhöhe

Bei zusammengebauten Garagengebäuden ist eine durchlaufende Wandhöhe gemäß Regelschnitten vorgeschrieben. Die zulässige Wandhöhe gemäß den Regelquerschnitten ist die Höhe zwischen OK fertiger Leistenstein der angrenzenden Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze und dem Kreuzungspunkt aus Rohbau-Außenwand und der Oberkante der Rohbau-Dachschalung. Die max Traufhöhe TH beträgt 2.80 m.

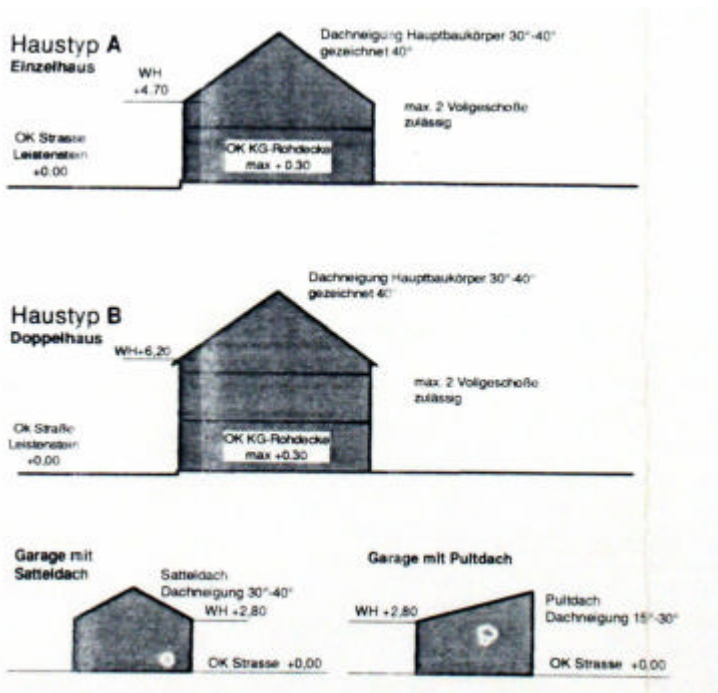
4.7. First

Die Lage des Firstes ist, falls im Bebauungsplan nicht anders festgelegt, mittig und parallel zur Baukörper-Längsseite vorgeschrieben. Dies gilt nicht für Pultdächer.

4.8. Regelquerschnitte

Folgende Regelschnitte mit einzuhaltenden Höhenangaben werden festgesetzt:

Regelschnitte Wohnhaustypen und Garagen:



4.9. Stellplätze

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die Fläche vor einer Doppelgarage darf ausnahmsweise als Zweitstellplatz für 1 Wohneinheit ausgewiesen werden.

5. Abstandsflächen

Die Regelung der Abstandsflächen nach Art. 6ff BayBO ist, falls im Bebauungsplan nicht anders festgelegt, zu beachten.

6. Baukörpergestaltung

6.1. Außenfassaden - Anstrich - Putz

Die Fassadenflächen der Baukörper sind für sich jeweils einheitlich in einem Material zu gestehen. Zulässig ist jedoch die Verkleidung einer Putzfassade im Ober- oder Dachgeschoßbereich mit einer Holzschalung.

Sichtmauerwerk ist nicht zulässig.

Eine Verkleidung der Fassaden mit Faserzementplatten oder Großflächenverkleidungen ist nicht zulässig.

Der Außenputz ist in möglichst glatter Oberfläche auszuführen. Auf Zierputz jeglicher Art sollte verzichtet werden. Für den Anstrich von Putzfassaden sollten mineralische, natürliche Anstrichmittel in hellen Farbtönen zu verwenden.

6.2. Sockel

Sichtbare Sockelausbildung durch farbliche Absetzung oder durch Verwendung von ortsuntypischen Baustoffen (Keramik, Kunststoffplatten etc.) ist nicht zulässig,

6.3. Fenster und Türen/Tore - Fensterläden - Sonnenschutz

Fenster und Türen in Metallkonstruktion sowie Garagentore mit Metallaloberfläche (auch als Holzimitat) sind nicht zulässig.

Reine Wintergarten- und Gewächshauskonstruktionen sind ausnahmsweise in schlanker Metallkonstruktion zulässig.

Fensterläden aus Holz in Klapp- oder Schiebekonstruktion sind zulässig.

6.4. Dachgauben - Dacheinschnitte - Zwerchgiebel

Dacheinschnitte sind generell unzulässig.

Bei den Haustypen A sollen die Dachgauben bündig und ohne Unterbrechung in die Fassade übergehen. Bei Ausbildung eines Zwerchgiebels ist die maximale Breite des Dachaufbaus mit 2,50m festgesetzt. Pro Dachfläche ist nur 1 Zwerchgiebel zulässig.

Dachgauben sind ab einer Mindestdachneigung von 35° mit Satteldach oder Tonnendach zulässig. Schleppegauben sind nicht zulässig. Pro Dachfläche ist die Anordnung von zwei Dachgauben zulässig. Der Abstand muß mindestens 1 Gaubenbreite betragen. Die zulässige Breite einer Dachgaube (Außenfertigmaß) beträgt max. 1,50 m,

6.5. Dachflächenfenster - Dachverglasungen

Dachflächenfenster sind zulässig. Eine großflächige Verglasung der Dachfläche ist zulässig. Diese Verglasung kann sich über die gesamte Dachfläche erstrecken, muß aber mindestens an First oder Traufe angebunden sein.

Folgende Maße sind einzuhalten

mind. Breite:	1/3 der Dachfläche
max. Breite:	2/3 der Dachfläche
mind. Höhe-.	2,5m, gemessen in der Dachschräge

Bei sämtlichen Haustypen besteht die Möglichkeit der Anordnung eines Firstoberlichtes zum Zwecke der Belichtung und für die Aufnahme von Sonnenkollektoren etc.

Die Mindestlänge des Oberlichtes beträgt 2/3 der Firstlänge

6.6. Sonnenkollektoren - Solarzellen

Sonnenkollektoren, Solarzellen sowie sonstige Anlagen zur passiven und aktiven Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig und deren Einbau und Nutzung ist erwünscht.

Die Anordnung der dazu notwendigen Dachaufbauten ist nur in folgenden Flächen zulässig:

- Im Hauptbaukörper in der Dachfläche, angebunden an First oder Traufe, oder integriert in das Firstoberlicht bzw In die Großflächenverglasung sowie im Bereich des Lichtbandes
- integriert in der Fläche der Dachdeckung von Garagen, Anbindung wie beim Hauptbaukörper.

6.7. Schildwand

Bei Doppelhäusern und zusammenhängenden Garagen ist eine Schildwand mit einer Stärke von ca 25cm als Schotte ca 20 cm über OK fertige Dachfläche zu führen, wenn unterschiedliche Dachdeckungen zur Ausführung kommen, bzw die Bauausführung der einzelnen Gebäude zeitlich versetzt erfolgt. Auf die Schildwand kann verzichtet werden, wenn bei Bauausführung gewährleistet ist, daß der Übergang in den Dachflächen bei gleicher Dachdeckung in einer Ebene ohne Unterbrechung erfolgt.

6.8. Ausführung - Gestaltung

Fenster, Türen, Balkone, Vordächer, etc. sind in einfacher Konstruktion und beschränkt auf die konstruktiv notwendige Form auszuführen.

7. Mülltonnen

Freistehende Mülltonnen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig. Mülltonnen sind unter Dach unterzubringen.

8. Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich zulässig (Ausnahme siehe Punkt 12.2.5.):

- im Bereich von Wohnhöfen und entlang von Straßenräumen als Holzzaun mit senkrechten Latten mit einer Höhe von max 1,50 m.
- im Bereich zum Nachbargrundstück und entlang öffentlicher/privater Fuß- und Radwege sowie an Grünflächen in Holzkonstruktion wie oben oder als beidseitig bepflanzter Drahtzaun mit einer Höhe von max 1.50m.

Sichtbare Betonsockel oder sichtbare Einzelfundamente sind nicht zulässig. Zäune sind mit soviel Abstand über Gelände anzubringen, daß ein ungehinderter Durchschlupf für Kleintiere möglich ist. Öffentliche Grünflächen dürfen nicht eingezäunt werden.

9. Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden bis zu einer max. Größe von 50 x 30 cm sind ausnahmsweise zulässig.

10. Antennen

Alle Wohneinheiten sind an die Gemeinschaftsantenne anzuschließen. Die Errichtung eigener Antennen für Rundfunk oder Fernsehen bzw für Amateurfunk ist nur im Dachraum zulässig.

11. Ausnahmen

Ausnahmen von den Festsetzungen können gewährt werden, wenn erwartet werden kann, daß durch die Anwendung von neuzeitlichen Bauformen und die Ausschöpfung von neuesten Technologien (Z.B. „Solararchitektur“) die Möglichkeiten der Nutzung von alternativen Energiequellen verbessert oder optional ausgeschöpft werden.

12. Grünordnung

12.1. Grünflächen allgemein

Die Anzahl der durch Planzeichen festgelegte Bäume ist bindend. Geringfügige Abweichungen vom vorgegebenen Standort sind jedoch möglich.

12.2 Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen im Verkehrsbereich

12.2.1. Erschließungsstraße

Die vorhandene Erschließungsstraße ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes neu zu gestalten und mit Einstreudecke zu befestigen. Die gesamten öffentlichen Verkehrsflächen werden als verkehrsberuhigte, Mischflächen (Wohnstraßen) ausgewiesen.

12.2.2 Stellplätze und Garagenzufahrten

Die Stellplätze im privaten und öffentlichen Bereich, sowie die Garagenzufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise als Pflaster mit Rasenfuge auszuführen.

12.2.3. entfällt

12.2.4. Öffentliche Freiflächen und Randstreifen des Fußweges

Die öffentlichen Grünflächen, sowie der Randstreifen des Fußweges sind mit Wildkräutermischung einzusähen und extensiv zu pflegen. Die durch Planzeichen festgelegten "zu pflanzenden" Bäume im öffentlichen Grünbereich sind von der Gemeinde im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzenauswahl hat aus der Pflanzliste gemäß Punkt 12.5. zu erfolgen,

12.2.5. Sichtdreieck

Die Sichtfelder innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0.8m über Fahrbahn nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Bestimmung sind einzelstehende, hochstämmige Bäume, deren Astansatz mindestens 2.0m über Fahrbahn liegt

12.3. Private Grünflächen

Unbebaute Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen für KFZ benötigt werden gärtnerisch zu gestehen. Die Pflanzarbeiten sind, soweit nichts anderes festgelegt ist von den Grundstückseigentümern auszuführen.

Die unbebauten Grundstücksfläche sollen weitgehendst mit Strauchpflanzungen gestaltet werden. Pro Grundstück sollen mindestens ein großkroniger oder zwei kleinkronige Laubbäume gepflanzt werden, wobei auch Obstbaumhalbstämme verwendet werden können.

In den Vorgärten, die den Wohnhöfen zugeordnet sind, ist zusätzlich die Pflanzung eines kleinkronigen Laubbaums als Hausbaum vorzunehmen.

Buntlaubige Laubgehölze, säulenförmige und blau-bzw. gelbnadelige Koniferen sind nicht zulässig, insbesondere Thujen, Scheinzypressen, Blaufichten, Wacholder.
Hecken aus Laubgehölzen sind zulässig.

Ob Fassadenbegrünung durch Klettergehölze wird empfohlen.

12.4. Ortsrandeingrünung

Entlang des neuen Ortsrandes (Osten, Süden und Westen) ist auf den Privatgrundstücken ein 2.5m breiter Streifen als durchgehender Grünstreifen gemäß Punkt 12.3. mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die vorgesehene Bepflanzung ist im Eingabeplan für die einzelnen Bauvorhaben nachzuweisen und gemäß Punkt 12.6. auszuführen und zu pflegen.

Großkronige Bäume Sol 4xv mB 350-400

	H bzw. Stammbusch 3xv mB 16-18
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Kleinkronige Bäume	Sol 3xv mB 300-350
	H bzw Stammbusch 3xv mB 14-16
Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Obstbäume	Hochstamm(Halbstamm)
Sträucher	Str 2xv oB 100-150
	Pflanzabstand 1.3x1,3m
Cornus mas	Kornelkirsche
Gornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhmanus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea mas	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Vibumum lantana	Schneeball

12.6. Pflanzung und Pflege

Die Pflanzung der Bäume und Sträucher hat bereits in der ersten Pflanzperiode nach Bezug des jeweiligen Gebäudes zu erfolgen.

Es ist darauf zu achten, daß der Wurzelbereich frei von Vor- und Entsorgungsleitungen bleibt.

Die nach den Festsetzungen neu zu pflanzenden Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Bei alters- oder krankheitsbedingtem Ausfall sind sie gemäß den Angaben des Bebauungs- und Grünordnungsplanes art- und gröÙengleich zu ersetzen

13. Hinweise - Nachrichtliche Übernahmen - Kennzeichnungen

13.1. Vor- und Entsorgung

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Bezug an die Zentrale Wasserversorgung des Wasserzweckverbandes Berglerner Gruppe angeschlossen sein.

Das Abwasser ist nach den Vorgaben des Abwasserzweckverbandes Erdinger Moos im Trennsystem abzuleiten.

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden. Regen- und Oberflächenwasser darf nicht aus dem Baugebiet abgeleitet werden, sondern muß auf dem eigenen Grundstück in den Untergrund versickert werden, bzw kann zur Regenwassernutzung gemäß Punkt 13.2.2. herangezogen werden.

Die geplanten Gebäude sollen über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Isar-Amper-Werke angeschlossen werden.

Das Netz wird so ausgelegt, daß außer den üblichen Hauseinrichtungen auch Elektroheizungen bis zu einem gewissen Umfang angeschlossen werden können.

Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen oder an Haus-Anschlußkästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gesetzt.

13.2. Allgemeine Hinweise

13.2.1. Wasserhaushalt

Mg dem Rohstoff Wasser ist sorgfältig und vor allem sparsam umzugehen. Der Wasserverbrauch in den Haushalten ist mit den jeweils neuesten zur Verfügung stehenden Mitteln soweit wie möglich zu reduzieren. Generell darf kein Regenwasser aus dem Baugebiet abgeleitet werden, sondern es muß durch Versickerung dem örtlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

13.2.2. Regenwassernutzung

Nochfolgend genannte Maßnahmen zur Nutzung von Regenwasser sind für die Bauvorhaben erwünscht: Das anfallende Regenwasser kann in dafür geeigneten Behältern wie Regenwasserspeichern, Zisternen, etc gesammelt und gespeichert werden

Für die Toilettenspülung sollte ausschließlich Regenwasser oder Grauwasser verwendet werden. Wasser in Trinkwasserqualität sollte dafür nicht zum Einsatz kommen.

Für die Gartenbewässerung und sonstige Maßnahmen, die keine Trinkwasserqualität erfordern, soll nur Regenwasser verwendet werden.

Überschüssiges Regenwasser kann zur Speisung von Gartenteichen und Feuchtbiotopen benutzt werden.

Die Verwendung von Regenwasser für die o.g. Nutzungen und die dafür notwendige technische Anlage muß vom Abwasserzweckverband Erdinger Moos und vom Wasserzweckverband Berglerner Gruppe genehmigt werden.

13.2.3. Baustoffauswahl

Bei der Auswahl der zur Verwendung kommenden Baustoffe sollen folgende Faktoren berücksichtigt werden:

- geringer Energieaufwand bei der Herstellung
- schadstofffreie Herstellung
- Regenerierbarkeit und Wiederverwendbarkeit der Baustoffe und Rohstoffe
- Angemessenheit von Material und Aufwand
- positive Wirkung auf Wohlbefinden und Gesundheit
- dezentrale Herstellung und Verwendung landschaftstypischen Baustoffe
- Tropenholz sollte für keinen Bauteil zur Verwendung kommen

13.2.4. Grundwasser

Gegen die hohen Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern. Vor der Durchführung von Wasserhaltungsmaßnahmen während der Bauzeit ist ein entsprechender Genehmigungsantrag beim Landratsamt zu stellen.

13.2.5. Landwirtschaft

Die Bewirtschaftung in der Nähe befindlicher landwirtschaftlicher Nutzflächen. sollen diese in ortsüblicher Weise und fachkundig erfolgt, ist ohne Einschränkung zu dulden.

13.2.15.Hochspannungsleitung

Das im Baugebiet vorhandene Hochspannungserdkabel wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen verlegt. Die geplante neue Trasse ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Präambel

Auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mg Art. 2311 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, Art 91 und Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO erläßt der Gemeinderat Berglern folgende

Satzung

§1 Der Bebauungsplan Berglern "südlich der Hardter Straße" in der Fassung vom ... mit Begründung vom ist gemäß §10 BauGB beschlossen.

- §2 Die Festsetzungen des Bebauungsplanes - Planzeichnungen und lexll)che Festsetzungen mit den üblichen örtlichen Bauvorschriftten worden mit Bekanntmaichung der Genehmigung und der öfferiitlichen Auslegung rechtsverbindl)ch.
- §3 Mit Geldbu Be bis zu 100 00,- Deutsche Mark kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen BauvorschrMen zuwiderhandelt.

..... Berglern, den.

Knur

1. Bürgermeister

(siegel)

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.5.1993 die Aufstellung des des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.5.1993 ortsüblich bekannt gemacht.

Berglern, den 8.8.1994
Aicher
1. Bürgermeister
2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 01.06.1993 hat in der Zeit vom 17.7.93 bis 19.8.1993 stattgefunden (§ 3, Ab61 BauGB)

Berglern, den 8.8.1994
Aicher
1. Bürgermeister
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 01.06.1993 hat in der Zeit vom 28.6.93 bis 31.8.1993 stattgefunden (§ 4 BauGB)

Berglern, den 8.8.1994
Aicher
1. Bürgermeister
4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes in der Fassung vom 14.09.1993 hat in der Zeit vom 2.11.93 bis 2.12.93 stattgefunden (§ 3, Abs. 2 BauGB)

Berglern, den 8.8.1994
Aicher
1. Bürgermeister
5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.9.93 wurde vom Gemeinderat Berglern am 18.1.94 gefaßt (§ 10 BauGB),

Berglern, den 8.8.1994
Aicher
1. Bürgermeister
6. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 14.3.94 AZ. 42/610 – 4/2 gemäß §11 Abs. 1 BauGB genehmigt.

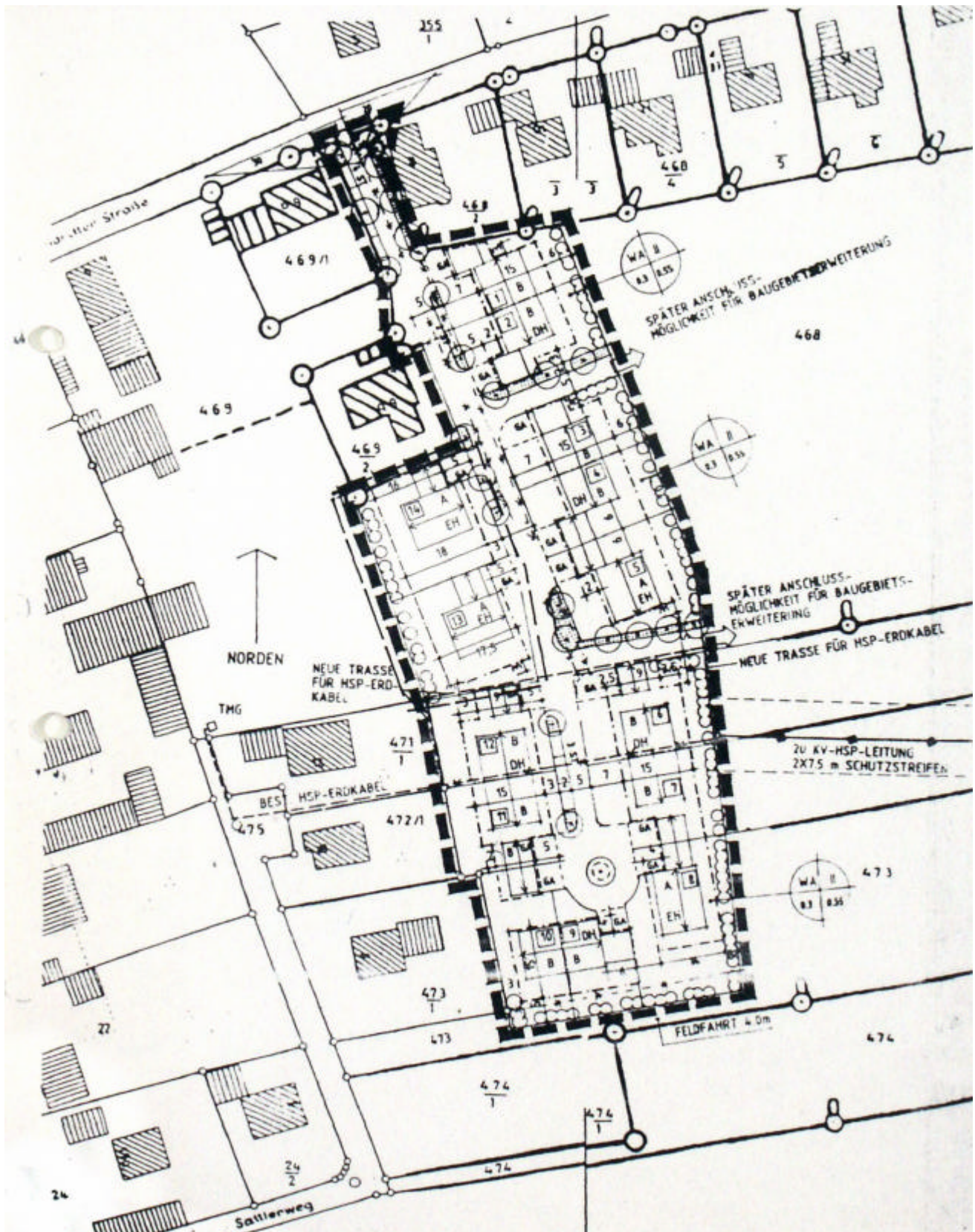
Berglern, den 8.8.1994
Aicher
1. Bürgermeister
7. Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes erfolgte am 5.8.94 dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 14.9.93 in Kraft (§12 BauGB).

Berglern, den 8.8.1994
Aicher
1. Bürgermeister

ERGÄNZUNG ZUM ANTRAG VOM 28.03.1996: FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

ZU 3.7/3.8: DIE BEIM REGELQUERSCHNITT A FESTGELEGTE TRAUFHÖHE (+ 4,70) KANN AUCH UNTERSCHRITTEN WERDEN
O.H. ES KANN EIN NIEDRIGERER KNIESTOCK AUSGEFÜHRT WERDEN.

ZU 6.4: DACHGAUBEN: BEI EINER UNTERSCHREITUNG DER BEIM REGELQUERSCHNITT A FESTGELEGTEN TRAUFHÖHE MUSS DIE DACHGAUBE NICHT OHNE UNTERBRECHUNG IN DIE FASSADE ÜBERGEHEN, SONDERN KANN AUCH "AUFGESETZT" WERDEN.



B e k a n n t m a c h u n g s v e r m e r k e

2.

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „südl. d. Hardter Straße“ gem. 1§ 13 BauGB (i.V. mit

1. Der Gemeinderat Berglern hat in seiner Sitzung am 2.4.1996 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom und das Landratsamt Erding mit Schreiben vom 8.4.1996 von dem Beschluß verständigt und um Stellungnahme gebeten.

Berglern, den 13.5.1996
1.Bürgermeister

2. Der Gemeinderat Berglern hat die vereinfachte Änderung am 7.5.1996 als **S a t z u n g** beschlossen.

Berglern, den 13.5.1996
1.Bürgermeister

3. Das Landratsamt Erding hat mit Schreiben vom 29.4.1996 Nr. 42/610-4/2 keine Verletzung von Rechtsvorschriften im Anzeigeverfahren geltend gemacht.

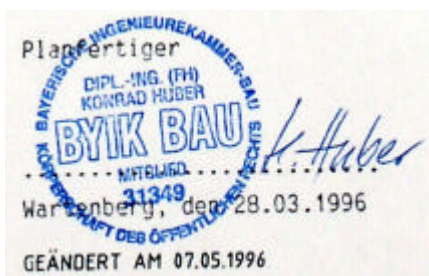
Berglern, den 13.5.1996
1.Bürgermeister

4..... Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes. wurde am 10.5.1996 ortsüblich durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 19/1996

Berglern, den 13.5.1996
1.Bürgermeister

Im übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

BEBAUUNGSPLAN
VEREINFACHTE ÄNDERUNG
für das
WOHNGEBIET
SÜDLICH DER HARDTERSTRASSE
GEMEINDEBERGLERN



GEÄNDERT AM 07.05.1996