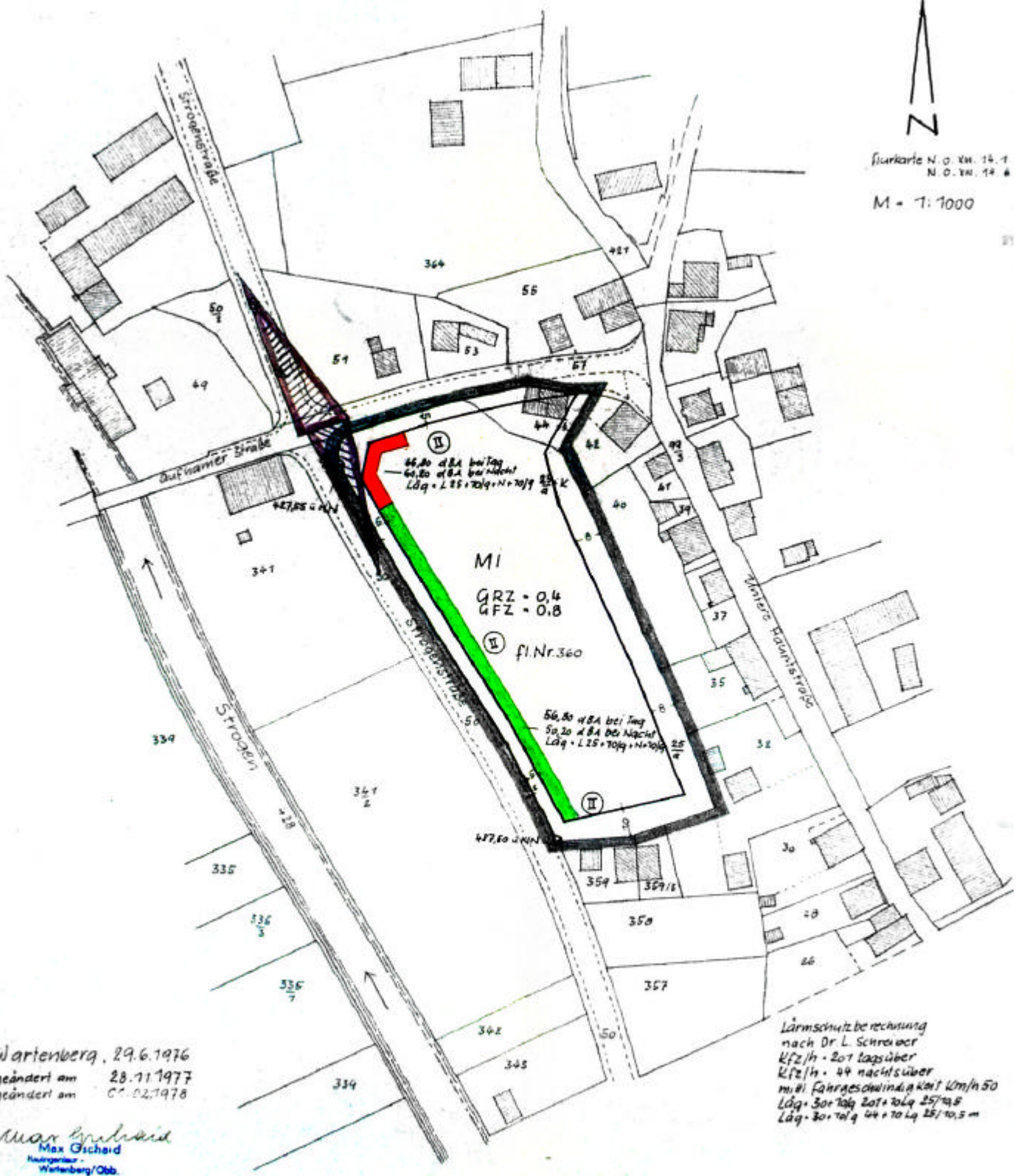


Bebauungsplan für Keimanger Wartenberg, Strogenstraße;  
 Flurplan Nr. 360 u. 44; Gemarkung Wartenberg



Wartenberg, 29.6.1976  
 geändert am 28.11.1977  
 geändert am 01.02.1978

Max Gscheid  
 Max Gscheid  
 Wartenberg/Obb.

Lärmschutzberechnung  
 nach Dr. L. Schreier  
 Kfz/h - 207 tagsüber  
 Kfz/h - 49 nachtsüber  
 mit Fahrgeschwindigkeit km/h 50  
 LdG - 30 + 70/9 20 + 70/9 25/19,8  
 LdG - 30 + 70/9 44 + 70/9 25/10,5 m

## Bebauungsplan "Keim-Anger" , Wartenberg

Der Markt Wartenberg erläßt aufgrund § 2 Abs.1, §§ 9 u. 10 Bundesbaugesetz -BBauG-, Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- und Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern den Bebauungsplan "Keim-Anger" als

### S a t z u n g .

#### I. F e s t s e t z u n g e n :

1. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Baugrenze

3. Straßenbegrenzungslinie

Mi = Mischgebiet

GRZ = Grundflächenzahl

GFZ - Geschößflächenzahl

#### II. zwingend vorgeschriebene Geschößzahl

5. Entlang der Öffentlichen Erschließungsflächen dürfen nur E+1 geschossige Wohn- und Bürogebäude errichtet werden. Dabei dürfen die max. Längen von 15 m und Traufhöhen bei Wohngebäuden von max 6,00 m nicht überschritten werden (Maßstäblichkeit).

Die Dachneigung bei Wohn- und Wohngebäuden hat mindestens 25° zu betragen Bei erdgeschoßigen Nebengebäuden kann eine Flachdachkonstruktion verwendet werden. Die Dacheindeckung hat bei den Wohn- und Bürogebäuden mit natur roten nicht engobierten Ziegeln zu erfolgen. Die im rückwärtigen Bereich, der Grundstücke zur Ausführung kommenden gewerblich genutzten Baukörper dürfen nicht mehr Traufhöhe als 6,50 m aufweisen.

6. Giebelrichtung: Für Wohn- und Bürogebäude entlang der Strogenstraße soll die Giebelrichtung parallel zur Straße erfolgen.

7. Die Bauweise ist offen.

8. Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 750 qm aufweisen.

9. Um eine Überflutung der Grundstücke bei großen Hochwässern auszuschließen, müssen die Fußboden-Oberkanten er Erdgeschoße der baulichen Anlagen im Süden des Bebauungsplanes mindestens 428,30 m ü.NN. und im, Norden mind. 428,00 m ü.NN. gelegt werden. Das Gelände ist auf die Höhe des Gehsteigs aufzufüllen.

10. Sämtliche Vorhaben sind ohne Zwischenlösung an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen.

11. Vor Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist das Wasserwirtschaftsamt München einzuschalten.

12. Für die von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind auf je 200 qm Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum und 5 Sträucher bis zur Bauvollendung zu pflanzen.
13. Entlang der Strogenstraße dürfen nur zwei Zufahrten entstehen

## II. Hinweise

Entlang der Strogenstraße sind an Wohn- und Bürogebäuden Lärmschutzfenster (Fenster mit Doppelscheibenverglasung und ringsum doppelter Falzdichtung Schallschutzklasse 2 nach VDI Richtlinien 2719, Tafel 3 erforderlich).

## III. Vermerke:

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung *wurde gem § 2 a. (6) BBauG* vom 16.5.1977 bis einschließlich 16.6.1977 im, Rathaus Wartenberg öffentlich ausgelegt.  
Wartenberg, den 3.4.1978  
1. Bürgermeister

Der- Markt Wartenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates Wartenberg vom 1.2.1978 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wartenberg, den 3.4.1978

Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 11.5.78 40/610 - 4/2 gem § 11 BBauG (i.V. mit § 2 ZustV0- DelVBBauG StBauFG i.d.F. Bek. vom 28.1.1977 GVBl. S. 67-) genehmigt.  
Erding, den 11.8.1978

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung wurden am 09. Juni 1978 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Wartenberg, den 13. Juli 1978

( Stuhlberger )  
1. Bürgermeister