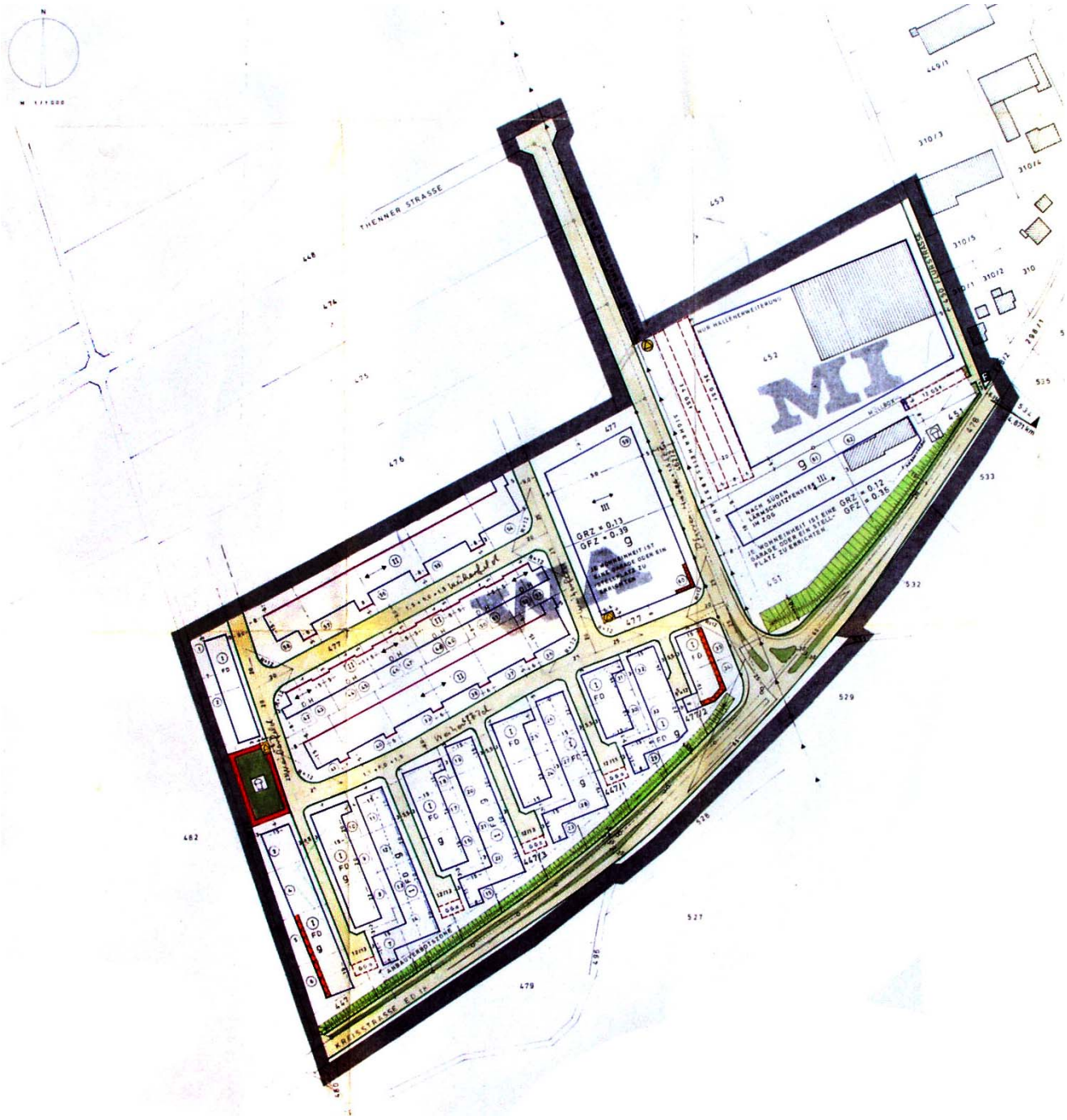
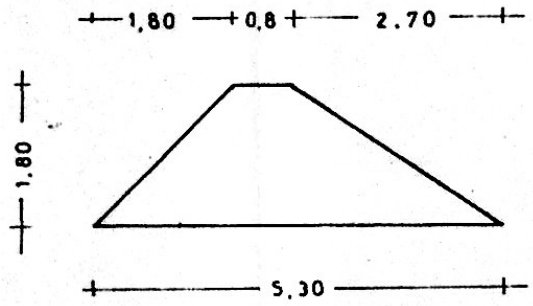

THENNER STRASSE
MI
GRZ = 0.13
GFZ = 0.39
GRZ = 0.12
GFZ = 0.36
KÖPENSTRASSE

Zusätzliche Festsetzungen :

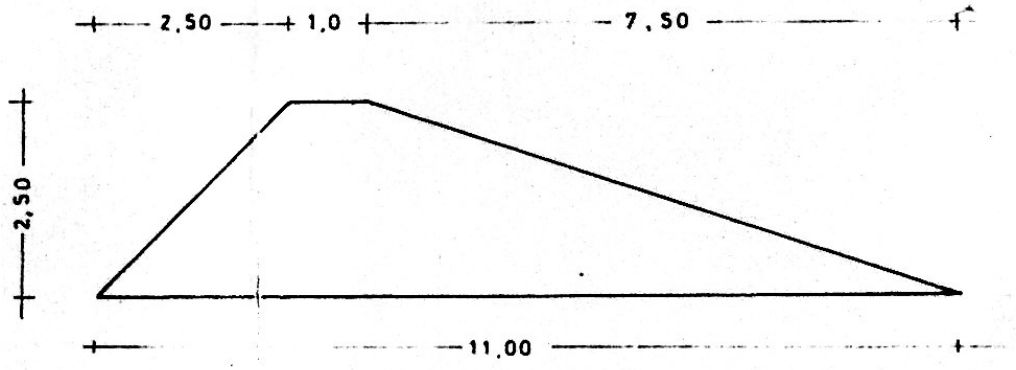
Die Anlage zum Bebauungsplan, Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 18005 vom 19.9.19739 ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes,

Profile der Lärmschutzwälle:

a) Parzellen 6, 7, 14, 15, 22, 23, 28, 29, 33, 34



b) Parzelle 61



c) Parzelle 62: Im Westen wie Ziffer b), nach Osten auf 0,00 m auslaufend.

Die Marktgemeinde Wartenberg erhält auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I, S.342) zuletzt geändert durch Art.30 des Gesetzes vom 23.6.1970 (BGBl-I S.805), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F.d. Bekanntmachung vom 22.8.1972(GVBl- S.349), zuletzt geändert durch §1 des Gesetzes zur Änderung der Gemeindeordnung, der Landkreisverordnung der Bezirksordnung und anderer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 25.4.1373 (GVBl S.191), Art. 105 Abs. 1 Ziff. 11 und Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237, her. BGBL.I S.11/1969), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl.I S.21) diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g,

1.00 F E S T S E T Z U N G E N

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.10 A r t der baulichen Nutzung:
Der östliche Teil des Baugebietes mit den Fl.- Nr. 451, 452, 450 und 462/2 wird als Mischgebiet gem. § 6 Baunutzungsverordnung der westliche Teil als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Grenze unterschiedlicher Nutzung
MI = Mischgebiet
WA = Allgemeines Wohngebiet

1.20 M a ß der baulichen Nutzung:
Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze oder zwingend festgesetzt.

I = Ein Vollgeschoß, zwingend festgesetzt
II = Zwei Vollgeschosse, zwingend festgesetzt
III = Drei Vollgeschosse, als Höchstgrenze festgesetzt.

1.22 Baunutzungsziffern:

Parzellen-Nr.	Grundfl. Zahl (GRZ)	Geschoßfl. Zahl (GFZ)
1 - 35	0,40	0,40
36 - 41	0,25	0,50
42 - 53	0,30	0,60
54 - 58	0,25	0,50
59 - 60	0,15	0,30
61 - 62	0,12	0,36

1.30 B a u w e i s e
1.31 Wenn im Plan nicht besonders gekennzeichnet, ist o f f e n e Bauweise gem. § 22 Abs.2 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
g Geschlossene Bauweise gem. § 33 Abs. 3 Baunutzungsverordnung.
1.32 Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß k a n n von der geschlossenen Bauweise Abgewichen werden, wenn eine Abstandsfläche von mindestens 3,0m zur Nachbargenze eingehalten wird.

1.40 Ü b e r b a u b a r e Grundstücksflächen:

1.41 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

Baulinie
Baugrenze

1.42 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.

1.43 Bei Baulinien und Baugrenzen, die durch mehrere Grundstücke hindurchgezogen sind, sind die Bestimmungen der Arten und 7 BayBO einzuhalten, sofern nicht ausdrücklich andere Abstandsflächen im Plan festgesetzt sind.

1.44 Abweichend von Arten und 7 BayBO ist für erdgeschossige Wohngebäude eine Grenzbebauung zulässig. wenn auf der Wand zum Nachbargrundstück keine Fenster oder sonstige Wanddurchbrüche vorgesehen sind und Gebäudevorsprünge wie Dachrinnen usw. auf dem eigenen Grundstück zu liegen kommen.

1.45 Wände mit einem Grenzabstand von weniger als 2,5m müssen als Brandwände ausgebildet werden.

1.46 Die festgesetzten Grenzabstände dürfen auch dann nicht unterschritten werden, wenn gem. Ziff. 1.22 dieser Festsetzungen eine umfangreichere Nutzung zulässig wäre.

1.47 Garagen sind - sofern nicht besonders ausgewiesen, in den überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Garagen sind mindestens 5,0m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

1.48 Garagen dürfen an der Grundstücksgrenze errichtet werden, es gelten jedoch die Vorschriften gem. Ziff.1.44 dieser Festsetzungen.

1.49 Doppelgaragen, d.h. benachbarte Garagen, die auf der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden sowie Gemeinschaftsgaragen sind in der Fassade einheitlich zu gestalten.

1.50 GGa — Gemeinschaftsgarage

GSt — Gemeinschaftsstellplätze

1.51 Straßenbegrenzungslinie

1.5 + 6.0 + 1.5 — Öffentliche Verkehrsfläche mit Profilangabe

F — Fußweg

Sichtdreieck. Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 1,0m ab Straßenoberkante freizuhalten.

Grünfläche

Grünfläche im Straßenbereich

Fläche für den Gemeinbedarf

Trafostation (vorhanden)

Trafostation (Planung)

Kinderspielplatz

Maßangabe in Metern

LÄRMSCHUTZWALL NACH DIN 18005
LÄRMSCHUTZFENSTER NACH DIN 18005

1.52 Für die Pflichtbepflanzung entlang der Kreisstraße sind standortgebundene Gehölze mit einer Höhe von min. 2,0m vorgesehen. Die Pflanzung hat spätestens bei Fertigstellung der Gebäude durch die betroffenen Grundeigentümer zu erfolgen

1.60 Äußere Gesta1tung:

1.61 Dachform:

Bei erdgeschossiger Bebauung wird Flachdachabdeckung festgesetzt.

FD = Flachdachabdeckung.

Bei Gebäuden mit zwei und drei Vollgeschossen wird Satteldach mit einer Dachneigung von 16 bis 20 festgesetzt.

Festgesetzte Firstrichtung

Für Garagen sind zulässig: Flachdächer und Pultdächer bis 3° , ferner Satteldächer in gleicher Neigung wie das dazugehörige Wohngebäude, Doppelgaragen und Gemeinschaftsgaragen S. Ziff. 1.43 dieser Festsetzungen.

1.62 Dachdeckung: Bei Satteldächern engobierte Ziegelware, Asbest- oder Wellasbestplatten dunkelgrau.

1.63 Wandhöhe:

Bei erdgeschossiger Bauweise max. 3,10m, bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,80m, bei dreigeschossiger Bauweise max. 9,80m.

1.64 unzulässig sind Kniestöcke und aus der Dachhaut heraustretende Dachgauben.

1.65 Zwei zusammenhängende Doppelhaushälften, zusammenhängende Hausgruppen und Doppel wie Gemeinschaftsgaragen sind in der Fassade einheitlich zu gestalten

DH = Doppelhaus

1.70 Einfriedung

1.71 Bei den Parzellen 1, 2, 36 bis 62 entlang der Verkehrsflächen Maschendrahtzaun mit hinterpflanzter Hecke und Stahlrohrstützen und Betonsockel. Sockelhöhe = 20cm über OK. Randstein. Zaunhöhe insgesamt 1,0m.

1.72 Die Errichtung von Zäunen ist nicht zwingend festgesetzt, wohl aber die Errichtung des Betonsockels entlang der Straße bzw. des Gehsteiges.

1.73 Werden keine Zäune errichtet, so sind die Hecken = 60cm von der Grundstücksgrenze bzw. Straßenrand zurückzusetzen. (= Pflanzentfernung!) Heckenhöhe max. 1,0m.

1.74 Bei den Parzellen 3 bis 35 ist die Errichtung von Zäunen entlang der Straßenbegrenzungslinie unzulässig, die Errichtung eines Betonsockels mit einer Höhe von 20cm über OK. Straße ist jedoch vorgeschrieben.

1.75 Bei den Parzellen 3 bis 35 sind die baulichen Anlagen zur Unterbringung von beweglichen Abfallbehältern in das Gebäude einzubeziehen. Bei allen anderen Parzellen sind diese Anlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sie müssen jedoch überdacht sein.

1.76 Die seitlichen Pfosten für Türen und Tore können gemauert oder in Sichtbeton errichtet werden.

2.00 H I N W E 1 S E

2.10

	Grundstücksgrenze mit Grenzstein
	vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze
	vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung
450	Flurstücks-Nummer
35	Vorläufige Teilgrundstücks-Nummer
	Altbebauung (Hauptgebäude)
	Altbebauung (Nebengebäude)
	Trafostation (Vorhanden)
	Elt.-Freileitung
	Begrenzung der Anbauverbotszone bzw. des Sicherheitsabstandes

3.00 V E R M E R K E

3.10 Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. 2 (6) BBauG vom 20.7.1973 bis ... im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Markt Wartenberg, den 27.9.73

1. Bürgermeister

3.11 Die Marktgemeinde Wartenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26.9.73 den Bebauungsplan gem. 3 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Markt Wartenberg, den 27.9.73

1. Bürgermeister

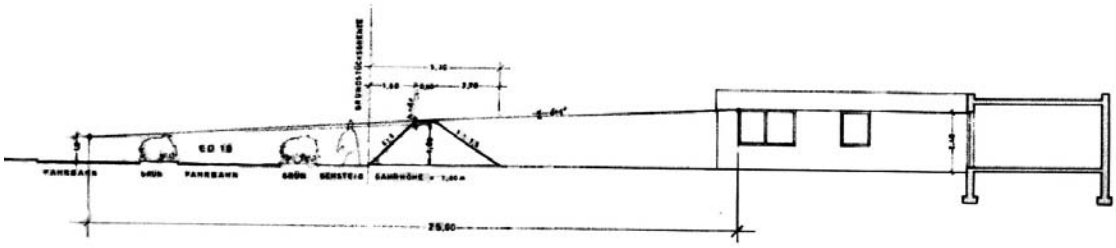
3.12 Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 25.1.74 Nr. 81/73 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 4.12.1973 - GVBl. S.134) g e n e h m i g t.

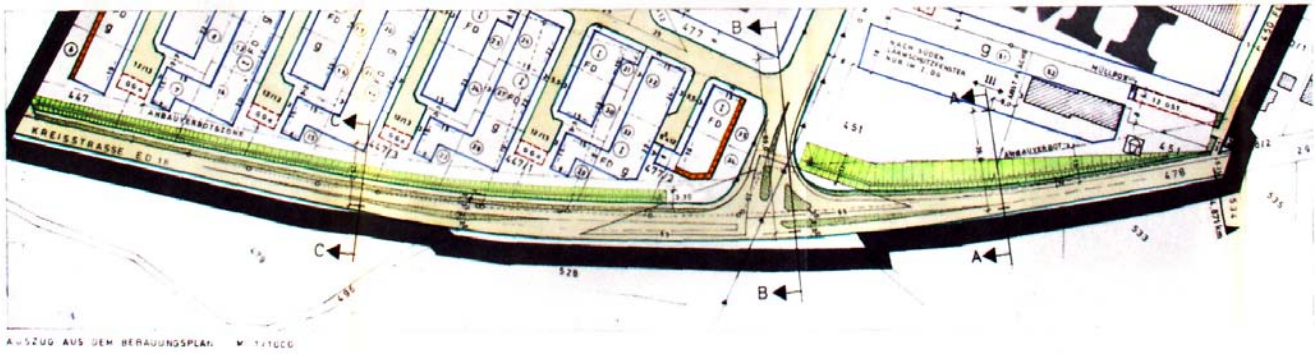
E r d i n g, 28.2.74 gez. Haag, ORR

3.13 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 4.2.74 bis 22.2.74 im Rathaus Wartenberg gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 4.2.74 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Markt Wartenberg, den 25.2.1974

1. Bürgermeister

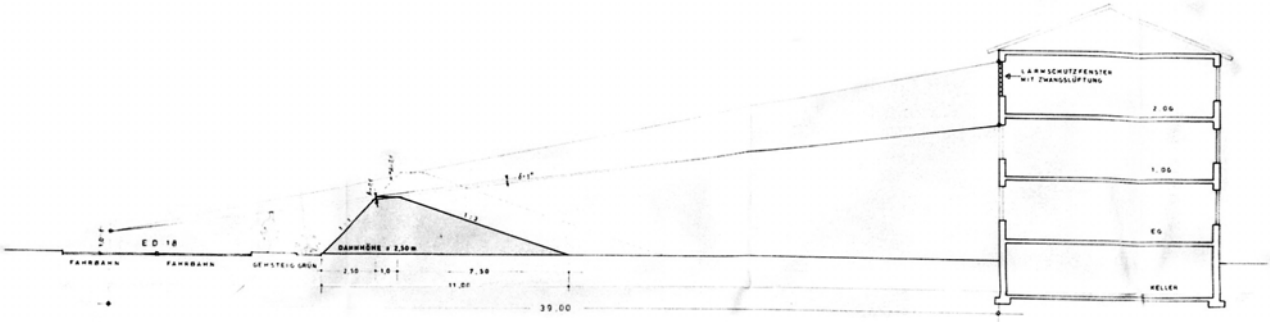
SCHNITT B - B



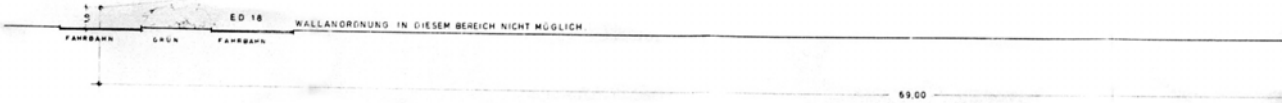


AUSZUG AUS DEM BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

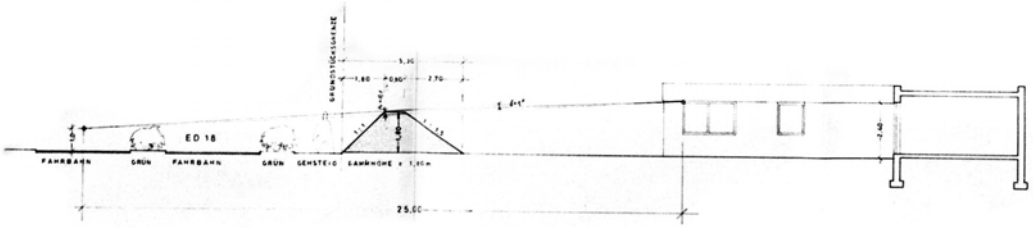
ANLAGE ZUM BEBAUUNGSPLAN „WARTENBERG - PESENLERNERSTRASSE" VOM 27.10.72 - Ä. 25.4.73 - LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN NACH DIN 18 005



SCHNITT A - A



SCHNITT B - B



SCHNITT C - C

Berechnungsgrundlage für Lärmschutzmaßnahmen gem. DIN 18 005

B E I T A G	B E I N A C H T
Messungen: 100 KFZ/h ergibt bei 25m Entfernung = 52 dB(A) max. zulässig = 55 dB(A)	Messungen: 20 KFZ/h ergibt bei 25m Entfernung = 45 dB(A) max. zul. = 40 dB(A)
Im Schnitt A - A Entfernung = 39,0m Schallpegeländerung +2 52 - 2 = 50 dB(A) < 55 dB(A) Keine Lärmschutzmaßnahmen erf.	Entfernung = 39,0m Schallpegeländerung +2 45 - 2 = 43 dB(A) > 40 dB(A) Lärmschutzmaßnahmen erf., Überschreitung um 3 dB(A)! Für EG. + 1. OG Bei einer wirksamen Wandhöhe von O,1m und einem Schatten- winkel von 1° ergibt sich eine Schallpegelminderung von 6 dB(A). 43 - 6 = 37 dB(A) < 40 dB(A) Wallhöhe = 2,50m Für 2. OG.: Anordnung von Lärmschutz- fenstern mit Zwangslüftung oder; Wallhöhe von 3.50m,.
Im Schnitt B - B Entfernung = 69,0m Schallpegeländerung + 4,5 Bei Tag: 52 - 4,5 = 47,5 dB(A)< 55 Keine Lärmschutzmaßnahmen erf.	Entfernung = 69.0m Schallpegeländerung + 4,5 Bei Nacht: 45 - 4,5 = 40,5 dB(A) > 40 Überschreitung um 0,5 dB(A). Da bei halbgeöffneten Fenstern eine Schallpegelminderung von 7 dB(A) eintritt, kann auf zu sätzliche Lärmschutzmaßnahmen verzichtet werden.
Im Schnitt C - C Entfernung = 25,0m Schallpegeländerung = 0,00 52 + 0,0 = 52 dB(A) < 55 bei Tag Keine Lärmschutzmaßnahmen erf.	Entfernung = 25,0m Schallpegeländerung = 0,00 45 + 0,0 = 45 dB(A) > 40 bei Nacht Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Bei einer wirksamen Wandhöhe von 0,13 beträgt der Schattenwinkel = 1 und die Schallpegelminderung = 6 dB(A).

45 - 6 = 39 dB(A) < 40 dB(A)
Wallhöhe = 1,80m

MÜNCHEN , DEN 19.9.73
DER ENTWURFSVERFASSER

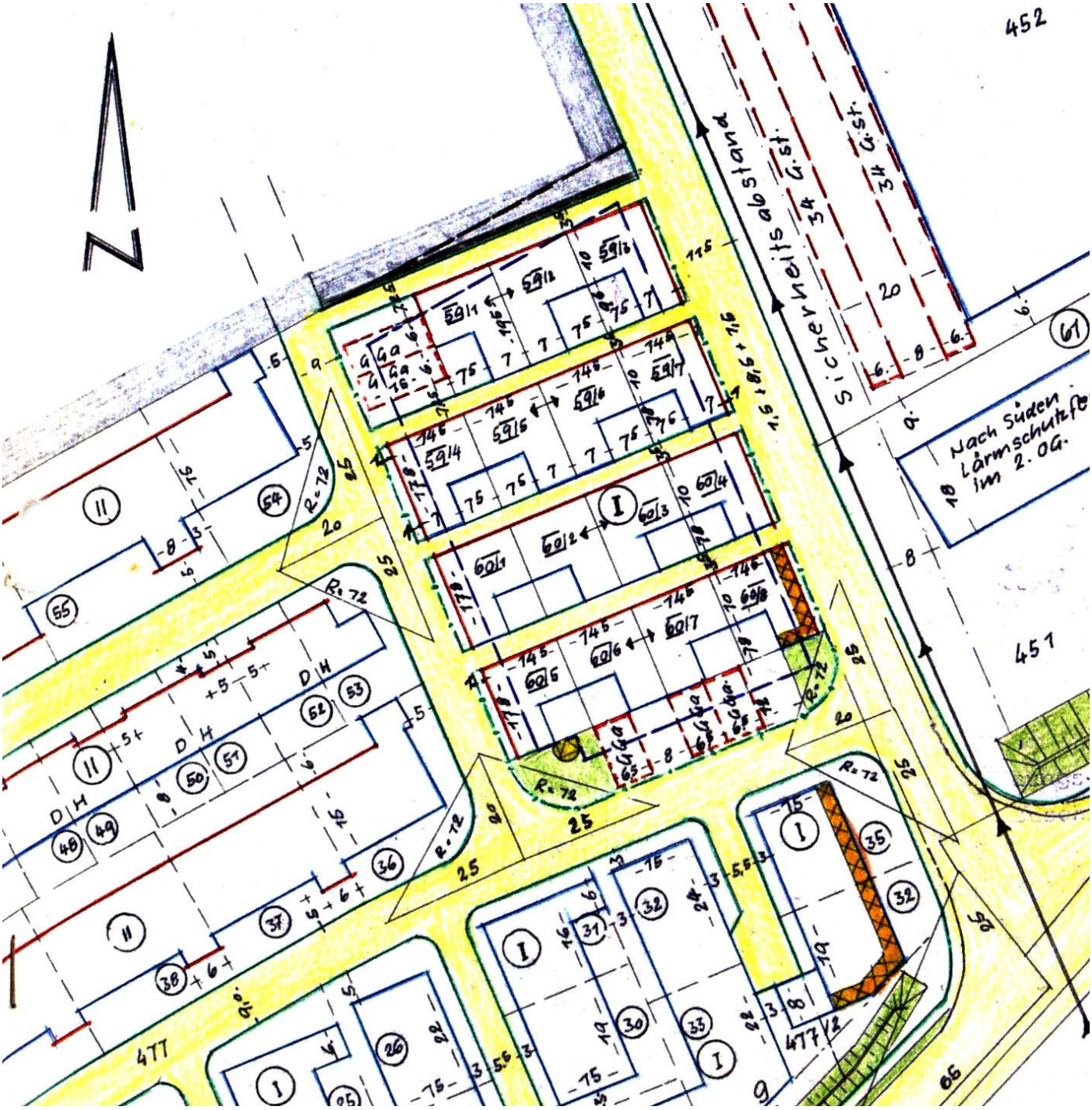
GUNTHER - JOACHIM
H E R R M AN M
DIPL. ING.-ARCHITEKT BDA
8 MÜNCHEN 8O - T.0811/4704062
RICHARD-STRAUSS-STRASSE 31

MARKTGEMEINDE WARTENBERG

1 . BÜRGERMEISTER

Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet Wartenberg, Pesenlerner Sraße
Umfang der Änderungen: Parzellen 59 u. 60.

Wartenberg, Juni 1975



Der Markt Wartenberg erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1,9 u.10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S.341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO- i.d.F.d. Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl S.599), Art. 105 Abs. 1 Ziff. 11 und Art. 107 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- i.d.F.d. Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl S. 513), der Verordnung Über die bauliche Nutzung der Grundstücke –BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl I S. 1237), ber. BGBI I S. 11/1969), der Verordnung Über die Festsetzungen im Bebauungsplan *von*, 22.6.1961 (GVBl S.161) und der Verordnung Über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21) diese Änderung des Bebauungsplanes "Pesenlerner Straße" als

S A T Z U N G.

1. Aufzuhebende Baugrenzen ,
alter Geltungsbereich des Bebauungsplanes

2. Neufestgesetzte Baulinien und Baugrenzen:

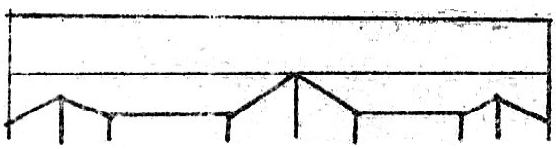
Baulinien
Baugrenzen

3. Neuer Geltungsbereich des Bebauungsplanes

4. a) Straßenbegrenzungslinie
b) bisherige Straßenbegrenzungslinie

5. Grenzbebauung wird zwingend festgesetzt.
6. Grenzwände sind als Brandwände ohne. Öffnungen auszuführen. Dies gilt nicht für die nördlichen den öffentlichen Wegeflächen befindlichen Gebäudewände.

7. Die Dachform innerhalb der je 4 Bauparzellen wird zwingend wie folgt festgesetzt mit α = 23.



8. Die Traufhöhe der Atriumshäuser darf 3,40m Gehsteigkante nicht Überschreiten.

9. Die Zwischenwände zum Nachbargrundstück dürfen 2,50 m vom Erdgeschoßfußboden, ab Oberkante gerechnet, nicht Oberschreiten

10. Die Grundstückseinfriedung zum Weg bzw. zur Grünfläche hin darf 2,50 m ab Bordsteinkante nicht überschreiten.

11. Baunutzungsziffern

Parz. Nr.	*Grundf1.Zahl (GRZ)*	*Geschoßflächenzahl (GFZ)*
5 9/1 - 59/7	0,6	0,6
60/1 - 60/8	0,6	0,6

12. Bei den Wegen handelt es sich um öffentliche Eigentümerwege im Sinne des Art. 53 c BayStrWG.

13. Im übrigen gelten,- mit Ausnahme der Dachform, die Festsetzungen *des Bebauungsplans* "Pesenlerner Straße", vom 25.4.1973.

11. Vermerke:
Der Entwurf. der Änderung zum Bebauungsplan mit Begründung wurde gem. § 2 (6) BBauG vom 27.10.75 bis 26.11.75 im Rathaus öffentlich ausgelegt.
Wartenberg, den 9.1.1976

1.Bürgermeister

Die Marktgemeinde Wartenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates -vom 17.12.1975 den Änderungsplan zum Bebauungsplan *gem. § 10 BBauG alls Satzung beschlossen.*
Wartenberg, den 9.1.1976

1.Bürgermeister

Das Landratsamt *Erding hat den* Änderungsplan zum Bebauungsplan mit Verfügung vom 16.3.1976 Nr. 220/76 40/610 - 4/2 gem §11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung von 4.12.1973 (GVBl.S.194) genehmigt.

Erding, den 13.4.1976 (Haag) ORR

Der genehmigte, geänderte Bebauungsplan wurde mitBegründung vom 19.3.76 bis 2.4.1976 im Rathaus Wartenberg gem. §12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die *Auslegung* sind am 19.3.76 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden . Der Änderungsplan zum Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Wartenberg, den 5.4.1976

1. Bürgermeister

B E G R Ü N D U N G

gem. § 9 Abs. 6 Bundesbaugesetz zur Änderung des verbindlichen Bauleitplanes des Marktes Wartenberg Ortsteil Wartenberg, Landkreis Erding,
Planbezeichnung: Pesenlerner Straße, Fl.Nrn. s. Titel Bebauungsplan.
Gemarkung Wartenberg, Plandatum: Juni 1975,
Entwurfsverfasser: Bau-Ing. Max.Gschaid, Marienberg.
Einwohnerzahl der Gemeinde. lt. Zählung vom 30.6.1975: 2.584 E.
Gemeinde mit mittlerer Wohnsiedlungstätigkeit.

A. Baurechtiche Voraussetzungen

1. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BBauG.

2. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde wurde mit *Regierungs* entschließung vom 10.1. 1968 Nr. IV B 6 - 15307 d 7 genehmigt.

3. In dem Flächennutzungsplan und dem *Bebauungsplan wurde das* Planungsgebiet teilweise als Mischgebiet und teilweise als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

B. Lage des Planungsgebietes

Das Planungsgebiet liegt nicht im, Außenbereich gem. § 35 MauG.
Es erhält über die Pfarrer-Huber-Straße und über die Kreisstraße ED-2 Anschluß an das bestehende Straßennetz. Bei der Kreisstraße ED-2 erfolgt der Anschluß außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze.

C. Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Geländeverhältnisse: eigenes Gelände
2. Vorhandener Baumbestand: keiner
3. Bedenbeschaffenheit: Humuskruste auf Kiesboden

4. Der Grundwasserstand unter OK Terrain schwankt zwischen 2,50 m bis 3,00 m.

5. Erforderliche Maßnahme zur Erzielung eines tragfähigen und trockenen Baugrundes: z.T. Hausdrainage erforderlich.

D. Bodenordnende Maßnahme

Eine Flurbereinigung wurde durchgeführt in den Jahren 1925 - 1930

E. Bauliche Nutzung

1. Im Bebauungsplan wird die .besondere Art der baulichen Nutzung (6 1 Abs. 2 Baunutzungsverordnung) wie folgt festgesetzt:
   Allgemeines Wohngebiet
   Bruttofläche 0,6 ha
   Teilfl. aus Fl.Nr. 177

2. | | |
   |---|---|
   | Bruttobaufläche Allg.Wohngebiet | 0,6000 ha = 100 % |
   | abzügl. .öf£entl. Verkehrsflächen ca. | 0,0850 ha = 14 % |

3. Es werden keine weiteren Wohneinheiten gebildet, da im Bebauungsplan für das zu ändernde Gebiet 24 Wohnungen vorgesehen waren.

F. Erschließung

1. Straße:
   Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die Pfarrer-Huber-Straße zur ED-2.
   Kostenträger 10 % Gemeinde, 90% Grundeigentümer
2. Wasser:
   Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Marktes Wartenberg

3. Abwasser:
   Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde

4. Strom:
   Die Streinversorgung erfolgt durch das EW Ostermaier & Hartl, Wartenberg, mittels Verkabelung.

5. Müll
   Die festen Abfallstoffe werden beseitigt durch den Markt Wartenberg.

6. Die Erschließung wird von der Gemeinde durchgeführt.

G. Herstellungskosten (überschlägige Ermittlung)

	Kosten DM	Einnahmen DM
1. Wege 840 qm a 36,-- DM,	30.240.--	
abz. Gemeindeanteil 10% 3.024,--	.....	27.216,--
2. Wasserversorgung		
Hauptstrang 240 m a 40,-- DM = 9.600		
15 Hausanschl. a 400.-- = 6000,-	15.600,--	15.600,--
3. Abwasserbeseitigung		
Hauptkanal		
240 m a 140,-- DM = 33.600,--		
15 Hausanschlüsse a 400,-- DM = 6.000,--	39.600,--	36.000,--
	---	---
	81.440 ,--	78.816,--
	=======	=======

Wartenberg 17.Dez.1975

Markt Wartenberg:

Stuhlberger
1. Bürgermeister

S A T Z U N G

Zur vereinfachten Änderung das Bebauungsplanes "Pesenlerner Straße"

Der Markt Wartenberg erläßt folgende Satzung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Pesenlerner Straße" der mit Schreiben den Landratsamtes Erding vom 25.1.1974 Nr. 81/73 genehmigt wurde.

Die Festsetzungen der Satzung zum Bebauungsplan „Pesenlerner Straße“ für die Einfriedungen von 1.70 bis 1.76 worden wie folgt geändert:

1.70 Einfriedung

1,71 Sei den Parzellen 1 - 58 können entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Zäune bis zu einer maximalen Höhe von 1 m errichtet werden, jedoch keine Mauern.

1.72 werden nur Hecken errichtet, so sind diese 60 cm von der Grundstücksgrenze bzw. vom Gehsteig zurückzusetzen. Die maximale Höhe der Hecke darf 1 m nicht überschreiten.

Wartenberg, den 1.12.1976

Markt Wartenberg.

Stuhlberger
1.Bürgermeister

Die Zustimmungen der Eigentümer der betroffenen und benachbarten Grundstücke sind Anlagen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes.
Der Marktgemeinderat Wartenberg hat in seiner Sitzung vom 2.19.76 obengenannte Satzung zur vereinfachten Änderung des "Pesenlerner Straße" erlassen. Diese Satzung hat in der Zeit vom 14.3.1977 bis einschl. 1.4.1977 im Rathaus Wartenberg, Zim. 4 zu jedermanns Einsicht öffentlich aufgelegen.

Wartenberg den 4.4.1977
Markt Wartenberg:

Stuhlberger
1. Bürgermeister

Pfarrer-Huber-Straße
Pasenlerner Straße
MI
GF 102o
III
GF 102o
III g
66 TG
GF 86o
45°
45°
GF 98o
III o
1.5
7P
F+R
BUS
477/71
477/69
477/72
477/65
477/70
477/66
477/73
528
527
529
90.0 m
M 1:1000
NORDEN

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MI MISCHGEBIET NACH § 6 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GF 86o MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE JE BAURAUM, Z.B. 860 m2

II MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE.# z.B. II

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

g GESCHLOSSENE BAUWEISE

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

TG TIEFGARAGENFLÄCHE

P ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE

SICHTDREIECKE:
INNERHALB DER ALS SICHTDREIECKE GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST JEDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON MEHR ALS 1 m HÖHE ÜBER STRASSENNIVEAU UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN BÄUME MIT ASTANSATZ ÜBER 2,5 M HÖHE.

5. SONSTIGES

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES

EINFAHRT

FIRSTRICHTUNG

Z.B. 8.0 MASSZAHL, Z.B. 8,0 M

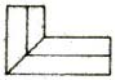
6. GRÜNFLÄCHEN

PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

BÄUME ZU PFLANZEN

KINDERSPIELPLATZ

B. HINWEISE



VORGESCHLAGENE SITUIERUNG DER BAUKÖRPER

z.B. **452** FLURNUMMER.- z.B. 45,2

BUS BUSHALTESTELLE

F+R FUSS- UND RADWEG

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

PRÄAMBEL

DIE MARKTGEMEINDE WARTENBERG ERLÄSST AUFGRUND DER 2, ABS. 1, §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAuGB), ART 23, 24 ART. 1 NR. 5 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO)i ART. 89 ABS. 1 ZIFFER 10 UND ART, 91 ABS, 3 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNV0) DER VERORDNUNG ÜBER DIE FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN vom 22.6.1961 (GVBL.S,161) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES - PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 30.7.1981 (BGBL.1.S.833), DIESE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG ALS SATZUNG. DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES WARTENBERG PESENLERNERSTRASSE WERDEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH DIESER ÄNDERUNG AUSSER KRAFT GESETZT.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
   DAS GEBIET INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES WIRD ALS MISCHGEBIET NACH § 6 BAUI4V0 FESTGESETZT.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
   DIE ANGEGEBENEN GESCHOSSFLÄCHEN SIND HÖCHSTWERTE. SIE DÜRFEN AUCH DURCH ZUSÄTZLICHE DACHGESCHOSSAUSBAUTEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. GESTALTUNG

3.1 DIE FASSADEN SIND MASSTÄBLICH ZU GLIEDERN.

3.2 DIE DACHFORM WIRD ALS SATTELDACH MIT IN DER PLANZEICHNUNG VORGEGEBENEN FIRSTRICHTUNG FESTGESETZT.

3.3 DIE DACHNEIGUNG IST ZWISCHEN 20° 0 UND 35° ZULÄSSIG.

3.4 ALS DACHDECKUNG SIND NUR ROTE DACHZIEGEL ZULÄSSIG.

3.5 TRAUFÜBERSTÄNDE SIND BIS MAX. 50 CM ZULÄSSIG.
GIEBELÜBERSTÄNDE SIND BIS MAX. 30 CM ZULÄSSIG.

3.6 UNGETEILTE DACHFLÄCHENFENSTER ÜBER 0,5 M2 SIND NICHT ZULÄSSIG.
DACHGAUBEN WERDEN NUR IN AUSNAHMEFÄLLEN BEI, EINER DACHNEIGUNG VON MIND. 35° ZUGELASSEN.

3.7 KNIESTOCKHÖHE IST MAX, 30 CM VON ROHDECKE BIS 0K.
SPARREN, GEMESSEN AN DER AUSSENMAUERFLUCHT, ZULÄSSIG.

3.8 FÜR DIE GEBÄUDE IST MASSIVBAUWEISE FESTGESETZT, DIE AUSSENWANDFLÄCHEN SIND ZU VERPUTZEN UND IN HELLEN FARBTÖNEN ZU STREICHEN. ZUSAMMENHÄNGENDE BAUKÖRPER SIND GESTALTERISCH AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

3,9 SOCKELHÖHE IST BIS MAX, 50 CM ZULÄSSIG,

4. VERKEHRSFLÄCHEN DER STELLPLATZ-NACHWEIS IST NACH DEN DERZEIT GELTENDEN RICHTLINIEN WIE FOLGT ZU ERBRINGEN:
   - MIND. 1,0 GARAGEN UND 0,5 STELLPLÄTZE PRO WOHNEINHEIT, WOBEI PRO GEBÄUDE AUF VOLLE PLÄTZE AUFZURUNDEN IST, ALSO Z.B. 7 GARAGEN UND 4 STELLPLÄTZE FÜR 7 WOHNEINHEITEN.
   - 10% HIERVON SIND ZUSÄTZLICH FÜR BESUCHER ALS STELLPLÄTZE AUSZUWEISEN, WOBEI AUCH HIER DIE ER MITTELTE ZAHL NACH OBEN AUFZURUNDEN IST.

5. GRÜN - FREIFLÄCHEN

5.1 PFLANZGEBOT:
DIE NICHT ÜBERBAUTEN TEILE DER GRUNDSTÜCKE UND DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT BELEGTEN BEREICHE SIND BEVOR ZUGT MIT EINHEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN, PRO GRUNDSTÜCK IST DABEI EIN BAUM VORZUSEHEN.
ZU BEVORZUGEN SIND FOLGENDE GEHÖLZARTEN:
HASELNUSS, WEISSDORN, PFAFFENHÜTCHEN, WOLLIGER SCHNEEBALL, HARTRIEGEL, LIGUSTER, HOLLUNDER, EBER ESCHE, WILDKIRSCHE, WILDBIRNE, SCHLE'HE, FELDAHORN, BERGAHORN, ULME, STIELEICHE, HAINBUCHE UND OBSTBÄUME (HALB~ UND HOCHSTÄMME).

5.2 BEREICH VON ROHRLEITUNGSTRASSEN DÜRFEN KEINE TIEFWURZELNDEN BÄUME GEPFLANZT WERDEN.

5.3 EINFRIEDUNGEN VON GÄRTEN DÜRFEN EINE HÖHE VON 1,0 M NICHT ÜBERSCHREITFEN,

HINWEISE

6. SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR, FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGUNGSANLAGE ANGESCHLOSSEN SEIN.

7. DAS ABWASSER IST IM TRENNSYSTEM ABZULEITEN. SÄMTLICHE BAUVORHABEN SIND AN DIE GEMEINDLICHE. ABWASSERBESEITIGUNGSANLAGE VOR BEZUG ANZUSCHLIESSEN. ZWISCHENLÖSUNGEN WERDEN NICHT ZUGELASSEN.
DIE GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNGSANLAGE MUSS NACH DEN ANERKANNTEN REGELN DER TECHNIK (DIN 1986 FF) ERSTELLT WERDEN,

8. DAS NIEDERSCHLAGSWASSER VON DÄCHERN IST ÜBER SICKERANLAGEN ZU VERSICKERN.

9. VOR ANSIEDLUNG ABWASSERINTENSIVER BETRIEBE IST DAS WASSERWIRTSCHAFTSAMT FREISING ZU HÖREN.

10. GEGEN DIE HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDE IST JEDES BAUVORHABEN ZU SICHERN.

BEBAUUNGSPLAN VERFAHREN

Der Gemeinsame der Marktgemeinde Wartenberg hat in der Sitzung vom 27.10.1988 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 12.11.1988 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 13.4.1989 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 8.5.1989 bis 8.6.1989 öffentlich ausgelegt.

Markt Wartenberg, den 5.12.1989
1. Bürgermeister

Die Marktgemeinde Wartenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.7.1989 die Bebauungsplanänderung gem. §10 BauGB in der Fassung vom 28.6.1989 als Satzung beschlossen.

Markt Wartenberg, den 5.12.1989
1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 11 Abs. 3 BauGB wurde im Amtsblatt der Marktgemeinde am 17.11.1989 gem. §, 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus, ZImmer-Nr. 4 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Bebauungsplanänderung tritt damit In Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.
Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan i.d.F. vom 29.06.1989 wurde mit Schreiben des Marktes Wartenberg vom 24.07.1989 an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 26.10.1989 AZ.: 42/610 - 4/2 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Markt Wartenberg, den 5.12.1989
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN		ABLAUF
Entwurf	Hubert	01.12.1988
Änderung	Heumann	13.04.1989.
Änderung	Heumann	29.06.1989

Ergänzt und berichtigt gemäß Schreiben des Landratsamtes vom 26.10.1989.

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
WARTENBERG - PESENLERNER STRASSE

FRTZ HUBERT DIPL. ING. ARCHITEKT BDA/ DWB
8000 MÜNCHEN 40 MARSCHALLSTR. 1A TEL. 089/396867, 336389

MARKT WARTENBERG

SATZUNG

über die vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes
" P e s e n l e r n e r S t r a ß e "
gem. § 13 BauGB i.V. mit § 2 Abs.7 WoBauErlG

Der Markt Wartenberg erläßt mit Beschluß des Marktgemeinderates Wartenberg vom 14.08.1991 und aufgrund Schreibens des Landratsamtes Erding vom 18.07.1991, Nr. 42/610-4/2 über das durchgeführte Anzeigeverfahren folgende

S a t z u n g

über die vereinfachte Änderung des
Bebauungsplanes
"Pesenlerner Straße"

§ 1

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Pesenlerner Straße" erhalten Fassung:

Tz. 1. 63

Für die erdgeschossige Bauweise:
Wandhöhe:
Bei erdgeschossiger Bauweise max. 4,10 m, bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,80 m, bei dreigeschossiger Bauweise max. 9,80 m.

Tz. 1.64

Bei den Bauparzellen 1 - 35 ist ein Kniestock bis maximal 1 m zulässig. Unzulässig sind aus der Dachhaut herausragende Dachgauben. Für jede neugeschaffene Wohneinheit sind zwei Garagen, bzw. Stellplätze einzurichten. Die Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 2

Die textlichen Festsetzungen werden um folgende Textziffern ergänzt:

Tz. 1.61

Dachform:
Bei erdgeschossiger Bebauung wird Satteldach mit Dachneigung von 23 - 30 Grad,
bei Gebäuden mit zwei und drei Vollgeschossen wird Satteldach mit einer Dachneigung von 16 - 20 Grad festgesetzt.
<> = Festgesetzte Firstrichtung.

Für Garagen sind zulässig: Flachdächer und Pultdächer bis 8 Grad, ferner Satteldächer in gleicher Neigung wie das dazugehörige Wohngebäude. Doppelgaragen und Gemeinschaftsgaragen s.Ziff. 1.49 dieser Festsetzungen.

Tz. 1. 77

Bei den Parz. 3 - 35 sind beim Dachgeschoßausbau in Wohn- und Schlafräumen Lärmschutzfenster der Klasse IV einzubauen.

§ 3

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg in Kraft.

Wartenberg, den 14.08.1991

Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1. Bürgermeister

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

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Pesenlerner Straße" gem. S 13 BauGB i.V. mit S 2 Abs. 7 WoBauErlG

1.
Der Marktgemeinderat Wartenberg hat in seiner Sitzung am 08.05.1991 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Pesenlerner Straße" beschlossen.

Der Beschluß wurde am 17.05.1991 im Mitteilungsblatt der VG Wartenberg Nr. 20/91 ortsüblich bekanntgemacht.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 21.05.1991 und das Landratsamt Erding mit Schreiben vom 10.06.1991 von dem Beschluß verständigt und um Stellungnahme gebeten.
Wartenberg, den 05.02.1992 Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1. Bürgermeister

2. Der Marktgemeinderat Wartenberg hat die vereinfachte Änderung am 14.08.1991 als Satzung beschlossen.

Wartenberg, den 05.02.199Z
Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1.Bürgermeister

3.
Das Landratsamt Erding hat mit Schreiben vom 18.07.1991 Nr. 42/610 - 4/2 keine Verletzung von Rechtsvorschriften im Anzeigeverfahren geltend gemacht.
Wartenberg, den 05.02.1992 Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1.Bürgermeister

4.
Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Pesenlerner Straße" wurde am 27.09.1991 ortsübl. durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der VG Wartenberg Nr. 39/91 bekanntgemacht.
Die Änderung ist damit rechtsverbindlich.
Wartenberg, den 05.02.1992
Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1.Bürgermeister

MARKT WARTENBERG

SATZUNG

über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Pesenlemer Straße"
gem. § 13 BauGB

Der Markt Wartenberg erläßt mit Beschluss des Marktgemeinderates Wartenberg
vom 16.02.2000

folgende

S a t z u n g
über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Pesenlerner Straße"

§ 1

Die Textziffer 1.65 wird wie folgt ergänzt:

"Auf den zusammengebauten Garagen mit Flachdächern ist die Errichtung einer Terrasse zulässig. Von der Einhaltung der erforderlichen Abstandsfläche von 3 m gemäß Art. 6 BayBO kann abgewichen werden."

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg in Kraft.

Wartenberg, den 13.02. 2000
Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1. Bürgermeister

Deckblatt
zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Pesenlerner Straße" mit Begründung
vom 15.12.1999

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB i.d.F.d.Bek. vom 08.12.1986 (BGBl 1, S. 2253), geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl 1, S. 949) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -G0-.

1.
Der Marktgemeinderat Wartenberg hat die Änderung des Bebauungsplanes am 15.12.1999 beschlossen.

Wartenberg, den 13.03.2000
Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1. Bürgermeister

2.
Den an der Änderung beteiligten Grundstückseigentümern und Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.12.1999 mit angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Änderung wurde zugestimmt.

3.
Der Marktgemeinderat Wartenberg hat die Änderung am. 16. 02. 2 0 0 0 als S a t z u n g beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 10.0 3.2000 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg ortsüblich bekanntgemacht.
Die Änderung ist damit rechtsverbindlich.

Wartenberg, den 13. 03. 2000
Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1. Bürgermeister

MARKT WARTENBERG 1. Ausfertigung

SATZUNG

über die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Pesenlerner Straße"
gem. § 13 BauGB

Der Markt Wartenberg erlässt mit Beschluss des Marktgemeinderates Wartenberg
vom 01.08.2001

folgende

Satzung
Über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Pesenlerner Straße"

§ 1

Die Textziffer 1.64 wird wir folgt geändert:

"Unzulässig sind aus der Dachhaut herausragende Dachgauben. Für jede neugeschaffene Wohneinheit sind zwei Garagen bzw. Stellplätze aus eigenem Grund zu schaffen. Die Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig."

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg in Kraft.

Wartenberg, den 24.05.2002
Markt Wartenberg

R o s t
1. Bürgermeister

Verfahrensvermerke
zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Pesenlerner Straße" mit Begründung vom 27.06.2001

1.
Der Marktgemeinderat Wartenberg hat die Änderung des Bebauungsplanes am 30.05.2001 beschlossen.

Wartenberg, den 24.05.2002
Markt Wartenberg:

R o s t
1. Bürgermeister

2.
Den an der Änderung beteiligten Grundstückseigentümern wurde mit Schreiben vom 11.06.2001 mit angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Änderung wurde zugestimmt.

3.
Das Landratsamt Erding wurde mit Schreiben vom 27.06.2001 gebeten, als Träger öffentlicher Belange Stellung zu nehmen.

4.
Der Marktgemeinderat Wartenberg hat die Änderung am 01.08.2001 als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 10.08.2001 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 31/2001 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit rechtsverbindlich.

Wartenberg, den 24.05.2002
Markt Wartenberg:

R o s t
1. Bürgermeister

MARKT WARTENBERG

S A T Z U N G

über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pesenlerner Straße“
gem. § 13 BauGB

Der Markt Wartenberg erlässt mit Beschluss des Marktgemeinderates Wartenberg
vom 08.12.2004

folgende

S a t z u n g
über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pesenlerner Straße“

§ 1

Die Ziffer 3.6 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:

„Ungeteilte Dachflächenfenster über 0,5 qm Fensterfläche sind nicht zulässig. Dachgauben sind bei einer Dachneigung von mindestens 30 ° zulässig. Maximal dürfen pro Gebäude bzw. Doppel- oder Reihenhaushälfte zwei Dachgauben mit einer maximalen Breite von jeweils 1,2 Meter pro Dachhälfte errichtet werden.“

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungs- gemeinschaft Wartenberg in Kraft.

Wartenberg, 13.12.2004
Markt Wartenberg:

gez.

Walter R o s t
1. Bürgermeister

6. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes

„Pesenlerner Straße“

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Marktgemeinderat am 07.07.2004gefasst (§2 Abs. 1 BauGB).

2. Den von der Bebauungsplanänderung berührten Bürgern und Trägern öffentlicher Belange wurde auf der Grundlage des Entwurfes der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 30.07.2004 bis 30.08.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§13 BauGB).

3. Der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung wurde vom Marktgemeinderat am 08.12.2004 gefasst (§10 Abs. 1 BauGB).

4. Die nach § 13 BauGB erfolgte vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes unterliegt nicht der Genehmigungs- oder Anzeigepflicht (§ 246 Abs. 1 a BauGB).

Wartenberg, 13.12.2004

gez.

Walter Rost
1. Bürgermeister

5. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 17.12.2004im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 48; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Bebauungsplanänderung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die Bebauungsplanänderung in Kraft (§ 10 Abs.3 BauGB).

Wartenberg, 20.12.2004

gez.
Walter Rost
1. Bürgermeister

MARKT WARTENBERG

B e g r ü n d u n g

zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Pesenlerner Straße“

Von Reihenhausbesitzern im Baugebiet „Pesenlerner Straße“ wurde der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, dass aus praktischen Gründen anstelle der Dachfenster auch Dachgauben zulässig sein sollen. Nach den bisherigen Richtlinien des Bebauungsplanes sind Dachgauben aber erst ab einer Dachneigung 35° zulässig. Nach Auffassung des Marktes sollen Dachgauben ab 30° Dachneigung möglich. Durch die gewählten Beschränkungen bleibt das Ortsbild gewahrt.

Wartenberg, 07.07.2004
Markt Wartenberg:

gez.

Walter Rost
1. Bürgermeister

S a t z u n g

über die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Pesenlerner Straße“
gem. § 13 BauGB

Der Markt Wartenberg erlässt auf Grund §§ 1 – 4 sowie § 8 ff BauGB, Art. 91 BayBO und Art. 23 BayB O – jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung – folgende Satzung zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Pesenlerner Straße“:

§ 1

In den textlichen Festsetzungen wird die Textziffer 1.48 um folgenden Satz ergänzt: „Untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Garten-, Fahrradschuppen) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen und ohne Einhaltung von Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO zulässig, soweit die Grundfläche 10 qm nicht überschreitet. “

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg in Kraft.

Markt Wartenberg
Wartenberg, 16.11.2005
gez.
Walter Rost
1. Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
„Pesenlerner Straße“

Von Eigentümern im Baugebiet „Pesenlerner Straße“ wurde der Wunsch an den Markt herangetragen, dass aus praktischen Gründen kleinere Nebengebäude auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden sollen. Nach den bisherigen Vorgaben des Bebauungsplanes ist eine Überschreitung der Baugrenzen für diese Zwecke unzulässig, ebenso sind die Abstandsflächen nach Art 6 BayBO einzuhalten. Nach Auffassung des Marktes sollen bauliche Nebenanlagen bis maximal 10 qm außerhalb der Baugrenzen und ohne Einhaltung von Abstandsflächen möglich sein. Gravierende Beeinträchtigungen nachbarlicher Belange sind nicht zu erwarten, da die Grenzen der Bebauung gemäß Art. 7 BayBO (8 m bzw. max 50 qm Grenzbebauung) durch die gewählte Größenbegrenzung nicht erreicht werden kann. Durch die gewählten Beschränkungen bleibt das Ortsbild gewahrt.
Wartenberg, 14.11.2005
Markt Wartenberg
gez.
Walter Rost
1. Bürgermeister