B E B A U U N G S P L A N der Marktgemeinde Wartenberg

für das Baugebiet K A M M E R S T A T T

mit den Flur-Nrn. **423 Tfl., 423/2, 424, 50/1 Tfl., 421 Tfl., 427/1** Tfl.

Gefertigt am: 22. 05. 19 85
Geändert am: 6. 11. 1985

24.4.1986 änd.
LRA

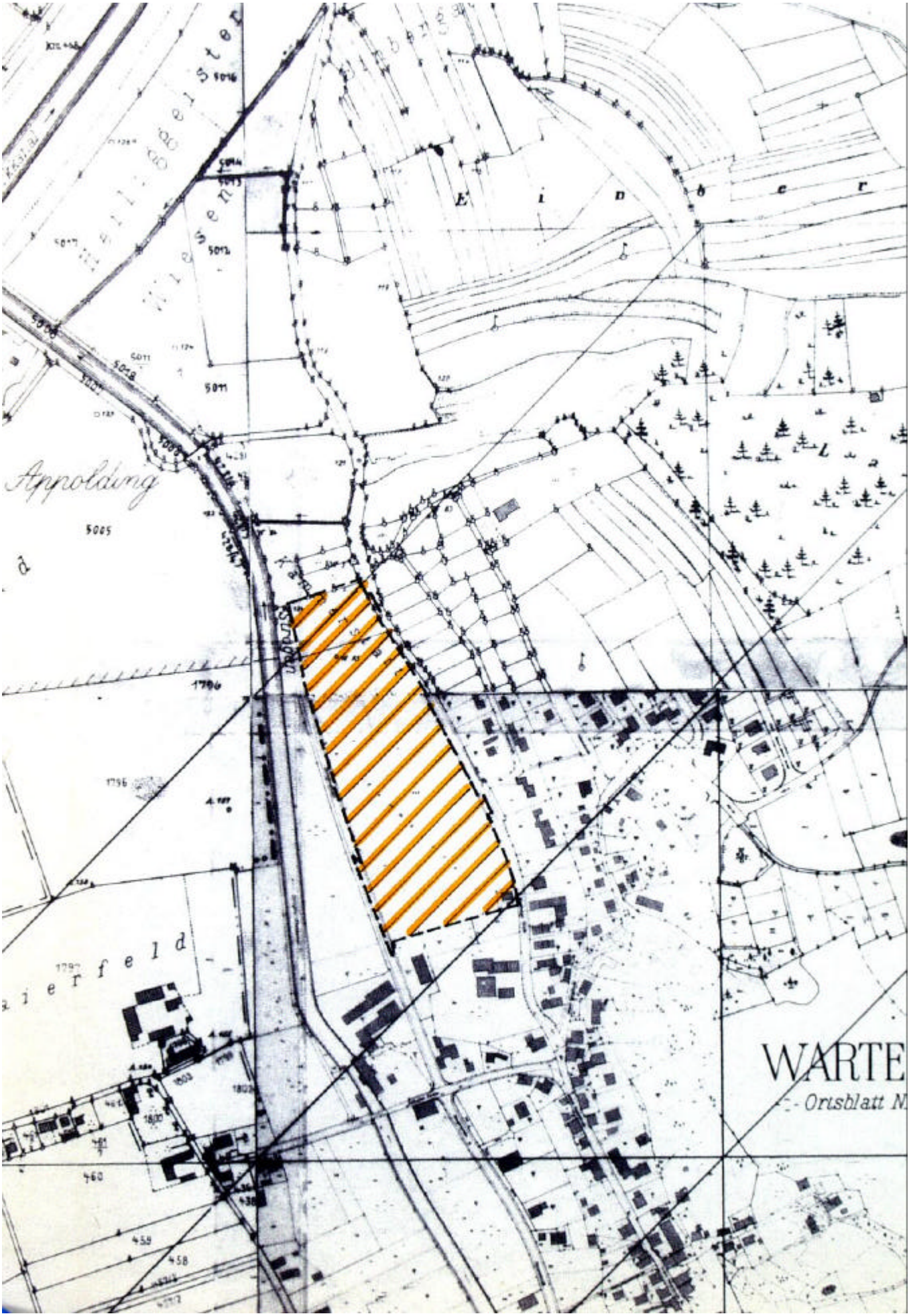
Planfertiger: B L E
Bau - und Land-Entwicklungs
gesellschaft Bayern GmbH

Die Marktgemeinde Wartenberg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 89 Abs. 1 Ziff. 10 und Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 2.7.1982 (GVBl. S. 419), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. Seite 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts -Planzeichenverordnung - vom 30.7.1981 (BGBl. 1 Seite 833) diesen Bebauungsplan

" K A M M E R S T A T T"

für den Bereich der obengenannten* Grundstücke gemäß der von der BLE Bauund Land-Entwicklungsgesellschaft Bayern GmbH, Peschelanger 3, 8000 München 83, mit Datum vom 22.05.1985 erstellten, zuletzt mit Datum vom 6.11.1985 geänderten, vorliegenden Ausfertigung nebst Begründung vom 6.11.1985 als

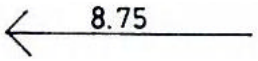
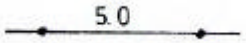
S A T Z U N G


Appoldung
5005
1796
1796
WARTE
Ortsblatt N

WA 4
WA 3
WA 2
WA 1
WA 5
SO
MI
STROGEN-FLUTKANAL
STROGENSTRASSE
ROSENSTRASSE
M 1:1000

- A - Festsetzungen durch Planzeichen

1.00		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.01		Abgrenzung des Maßes der Nutzung und der verschiedenen Gestaltung innerhalb eines Baugebietes
2.00		**Art der baulichen Nutzung**
2.01	WA 1	Allgemeines Wohngebiet mit Nummernbezeichnung, z.B. WA 1
2.02	MI	Mischgebiet
2.03	SO	Sondergebiet - Kirche mit Pfarrhaus
3.00		**Maß der baulichen Nutzung**
3.01	200	höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche, z.B. 200
3.02	II	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. bis 2 Vollgeschosse
3.03	II	Anzahl der Vollgeschosse zwingend z.B. 2 Vollgeschosse
4.00		**Bauweise, Baugrenzen, Baugestaltung**
4.01		Baugrenze, die baulich unterschritten aber nicht überschritten werden darf
4.02	SD 25° — 28°	Satteldach mit Angabe der Dachneigung z.B. 25° - 28°
4.03	ED	Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
4.04	H	nur Hausgruppen zulässig
4.05		Angabe der Firstrichtung des Hauptbaukörpers
4.06	Ga	Garagen, Lage festgesetzt
4.07	Ga	Garagen, Lage innerhalb der Baugrenzen (siehe auch unter B 4.04)
4.08	GGa	Gemeinschaftsgaragen
4.09	ST	Stellplätze
4.10		Durchgang im Erdgeschoss
5.00		**Verkehrsflächen, Verkehrsverordnung**
5.01		öffentliche Verkehrsflächen

5.02		öffentliche, verkehrsberuhigte Flächen
5.03		Strassenbegrenzungslinie
5.04		Sichtdreieck mit Maßangabe z.B. 10 / 85 m
5.05		Kurvenradius in Meterangabe z.B. 8.75 m
5.06		Maßzahl in Meterangabe z.B. 5. 0 m
6.00		**Sonstige Festsetzungen**
6.01		Trafostation
6.02		Lärmschutzwall mit geschlossenem Holzzaun (siehe auch unter B 6.01 und C 1.16)
6.03	M	Mülltonnenraum

- B - Festsetzungen durch Text

1.00 Allgemeine Festsetzungen

1.01 Nebenanlagen
Von den in § 14 Abs. 1 BauNVO aufgeführten untergeordneten Nebenanlagen sind nur Anlagen für bewegliche Abfallbehälter, Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfen sowie Feuermeldeanlagen und Fernsprecheinrichtungen zulässig.

1.02 Die Sichtdreiecke sind von Jeder Bebauung, Einfriedung Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0.80 m Höhe freizuhalten, mit Ausnahme von Bäumen mit einem Kronenansatz von mindestens 2.20 m Höhe. Die angegebenen Maße beziehen sich auf Strassenoberkante in Fahrbahnmitte.

2.00 Art der baulichen Nutzung

2.01 Die bauliche Nutzung der Grundstücke lt. § 17 Abs. 1 BauNVO ist nur insoweit zulässig, als sie nicht durch sonstige Festsetzungen eingeschränkt ist.

2.02 Je Eigenheimparzelle sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

3.00 Besondere Anforderung an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

3.01 Als Dachform wird Satteldach, als Dachdeckung rote Ziegel oder rote Pfanne festgesetzt.

3.02 Nur bei erdgeschossiger Bauweise - I - wird ein Kniestock bis max. 0.50 m zugelassen.

3.03 Bei einer Dachneigung von 25° - 28° sind je Dachseite max. zwei Dachflächenfenster zugelassen. Die max. Größe eines Fensters darf 1.2 M2 nicht überschreiten. Bei einer Dachneigung von 35° - 38° sind anstelle von Dachflächenfenstern auch Dachgauben in

gleicher Anzahl und Größe zugelassen. Für Dachgauben sind nur stehende Formate zu verwenden.

3.04 Der Dachüberstand darf an der Traufseite max. 0.80 m an der Ortgangseite max. 0.50 m und über auskragenden Balkonen max. 1.50 m betragen. Bei Hausgruppen und Doppelhäusern mit Hausversatz ist an der zusammengebauten Seite nur traufständiger Dachüberstand zulässig.

3.05 Sichtbare Sockel sind dem natürlichen Gelände folgend in einer Höhe von max. 0.30 m auszubilden.

3.06 Die Wandhöhe (OK Gelände bis Schnittkante Wand Dachfläche) darf bei Bauwerken mit einem Vollgeschoß talseitig max. 4.00 m mit zwei Vollgeschossen talseitig max. 6.30 m betragen.

3.07 Für Aussenwandflächen wird Putz mit hellem Anstrich vorgeschrieben. Fassadenverkleidungen sind nur mit Holz zulässig.

3.08 Doppelhäuser und Reihenhäuser müssen in der Hausgruppe gleiche Gestaltungsmerkmale aufweisen; insbesondere in Dachneigung und -deckung, in Trauf- und Sockelhöhe sowie in den Dachüberständen.

3.09 Die Trafostation ist in ihrer äusseren Gestaltung den anschließenden Garagen anzupassen.

4.00 Garagen

4.01 Die äußere Gestaltung der Garagen ist insbesondere in Dachform, Dachneigung und Dachdeckung den Wohngebäuden anzupassen. Pultdächer sind zugelassen.

4.02 Zusammengebaute Garagen an der Grundstücksgrenze müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin die gleiche Bauflucht einhalten und einheitlich gestaltet sein.

4.03 Garagen sind so anzuordnen, daß im Bereich der Zufahrt unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche anschließend in einer Tiefe von 5.00 m Stauräume entstehen, die zur Fahrbahn hin nicht eingefriedet werden dürfen.

4.04 Die unter A 4.07 innerhalb der Baugrenzen vorgesehenen Garagen (Parzellen 2 - 6, 8, 9, 11, 17 - 19, 21, 22, 24-27, 32, 33, 38, 41, 43, 101) sind auf den dafür festgesetzten Flächen zu errichten. Es können auch zusätzlich oder stattdessen Garagen innerhalb des Bauraumes untergebracht werden, jedoch dürfen dafür nur max. 50 % der Bauflächen verwendet werden.

5.00 Einfriedungen

5.01 Die Einfriedungen an öffentlichen Strassen und Wegen sind als Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung in einer Gesamthöhe von max. 1.00 m einschließlich eines bis zu 0.25 m hohen Sockels über OK-Strasse herzustellen. Ausgenommen sind Einfriedungen in Sichtdreiecken, für die die Festsetzung lt. B 1.02 verbindlich ist und Einfriedungen an der

Strogenstrasse im Bereich der Parzellen 32 43, für die die Festsetzung lt. B 6.01 gilt. Für die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist Maschendrahtzaun max. 0.80 m Höhe mit Hinterpflanzung lt. Grünordnung zu, verwenden. Die Vorgärten bei WA 5 -sowie.das gesamte WA 2 dürfen nicht eingefriedet werden.

6.00 Lärmschutz

Gegenüber der Strogenstrasse - ST 2082 neu -sind besondere Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

6.01 Entlang der Parzellen 32 - 43 ist ein Lärmschutzwall mit einem geschlossenen und fugendichten Holzzaun mit einem Flächengewicht von mind. 10 kg/ m2 zu errichten. Die Lärmschutzvorrichtung ist mit einer Gesamthöhe von strassenseitig 2.20 m und gartenseitig 3.20 m auszuführen (siehe Hinweis unter C 1.15).

6.02 Bei den Parzellen 44 - 56 sind die Gärten der Häuser durch eine geschlossene Sammelgaragenanlage abzuschirmen.

6.03 Entlang der Strogenstrasse sind die zur Strasse orientierten Schlaf- und Wohnräume von Wohngebäuden mit Lärmschutzfenstern der Klass II auszustatten. (siehe auch unter C 1.16).

7.00 Nachrichtliche Obernahmen

7.01 Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

7.02 Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Wartenberg vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

7.03 Von Entwässerungsgräben und Bächen ist ein Mindestabstand zu baulichen Anlagen, Straßen, Wegen und Begrenzungen von 5 Metern, gemessen von der Böschungsoberkante, einzuhalten.

7.04 Gegen die hohen Grundwasserstände ist jedes Bauvorhaben zu sichern. Das Baugebiet ist mindestens bis OK Strogenstraße aufzufüllen.

C - H I N W E I S E

1.01 Füllschema der Nutzungsschablone

BAUGEBIET	
GRUND-FLÄCH.-ZAHL	GESCH-FLÄCH.-ZAHL
VOLL-GESCH.	BAU-WEISE
DACH-FORM	DACH-NEIGUNG

1.02 Grundstücksgrenze mit Grenzstein

1.03 Vorgeschlagene Aufhebung der Grundstücksgrenze

1.04 Vorgeschlagene Grundstücksteilung

1.05 423 Flurstück-Nummer, z.B. 423

1.06 Bestehende Haupt- und Nebengebäude

1.07 Ga Vorgeschlagene Grundrißform der Baukörper und Anordnung der Garage mit Angabe der Zufahrtsrichtung

1.08 428 429 Höhenlinien

1.09 Vorhandene Böschung

1.10 12 Parzellen-Nummer, z.B. 12

1.11 EW öffentlich gewidmeter Eigentümerweg

1.12 GW öffentlich gewidmeter Gehweg

1.13 P Parkbucht, Parkplatz

1.14 Privater Kinderspielplatz

1.15 STROGEN STR. 2.20 1.80 Lärmschutzwall mit geschlossenem Holzzaun

1.16 Schlaf- und Kinderzimmer der Parzellen 32 - 43 sind soweit möglich, nicht nach Westen (Strogenstrasse) zu orientieren.

G R Ü N O R D N U N G

1.00 Festsetzung durch Planzeichen

1.01 öffentliche Grünflächen

1.02 Kinderspielplatz als Gemeinschaftsfläche mit Flächenangabe

1.03 zu pflanzende Alleebäume lt. Teil D 2.03

1.04 zu pflanzende Alleebäume lt. Teil D 2.04 + 2.05

1.05 zu pflanzende Einzelbäume durch Festlegung: Tilia platyphyllos 18-20

1.06 Gehölzpflanzung gemäß D 2.07 mit Angabe der Breite

1.07 Pflanzung im Sichtdreieck mit Höhen bis max. 0.80 m

2.00 Festsetzung durch Textteil

2.01 Schutz des Oberbodens § 39 BBauG und Sicherstellung des Pflanzraumes (Mindesteinbaufläche für Bäume der Wuchsklasse I 200 x 200 x 80, für Bäume der Wuchsklasse 11 150 x 150 x 60)

2.02 Bepflanzung und Bindung der Bepflanzung § 9 Nr. 25 BBauG Das öffentliche Grün im Bebauungsplan und die Schutzpflanzung sind wie folgt zu bepflanzen:

2.03 Alleebäume Kronenansatz nicht unter 2.20 m

Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Tilla cordata	Winterlinde
Tilla plathyphyllos	Sommerlinde

2.04 Großbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula verrucosa	Birke
Fagus sylvatica	Buche
Fraxinus,excelsior	Esche
Pinus sylvestris	Kiefer
Prunus avium	Kirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

2.05 Kleinbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

2.06 Sträucher

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Coryllus avellana	Haselnuß
Eunoymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Rainweide
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche

Prunus spinosa	Schlehe
Rosa i.S.	Wildrosen
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Holunder
Taxus baccata	Eibe
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

2.07 Lärmschutzpflanzung, zusätzliche Gehölze,

Bäume

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus barolinensis	Lorbeerpappel
Tilla cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Sträucher	
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Crataegus prunifolia	Weißdorn
Lonicera mackii	Heckenkirsche
Sambucus nigra	Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	wolliger Schneeball
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball

2.08 Pflanzgrößen und Qualität

Großbäume und Alleebäume Hochstämme, 4 x verpfl., mit durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand, m, B, STU 18 - 20 cm Kleinbäume Hochstämme 3 x v.m.B., STU I6 - 18 mit durchgehendem Leittrieb Stambüsche 3 x v.m.B. Solitärsträucher Sträucher: 2 x v.o.B., 80 - 100 cm

2.09 Grün im Bereich der Wohnstrassen und Vorgärten

Die Vorgärten bzw. Wohnstrassen sind mit einem Großbaum der Liste 2.04 zu bepflanzen, sofern kein Alleebaum vorhanden ist.

2.10 Verkehrsgrün

Das Strassenbegleitgrün setzt sich aus Alleebäumen der Liste 2.03 und aus einer trockenheitsverträglichen Gräsermischung zusammen.

2.11 Grün auf dem Lärmschutzwall

Die Zusammensetzung der geschlossenen Bepflanzung erfolgt zu 70% aus der Liste 2,07 und zu 30% aus 2.04 - 2.06. Die Bepflanzung geschieht im Reihenabstand von 1 m, der Abstand in den Reihen ist ebenfalls 1 m. **Das Ver**hältnis von Bäumen zu Sträuchern ist 1 : 10.

2.12 Der Lärmschutzwall auf privatem Grundstück ist wie auf öffentlichem Grund (siehe 2.11) zu bepflanzen.

2.13 Spielplatz

Gemäß BBauG § 9, Abs. 1, Nr. 2; BayBo Art. 4; DV BayBo § 1; DIN 18034 Die Spielplätze und Spielelemente sind mit geeigneten Werkstoffen auszustatten. Giftige Pflanzen sind zu vermeiden.

2.14 Heckenpflanzung als Abgrenzung der Grundstücke
Nur folgende Gehölze sind zugelassen (bis 200 cm Höhe)

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylatica	Rotbuche
Ligustrum i.S.	Rainweide
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes i.S.	Johannisbeere
Rosen i.S.	Wildrosen

3.0 Planungshinweise

3.1 Mit der detaillierten Ausarbeitung aller Freiflächen im öffentlichen Bereich sowie des Kinderspielplatzes ist ein anerkannter Landschaftsarchitekt zu beauftragen.

- E - VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 25.11.1985 bis 27.12.1985 im Rathaus der Marktgemeinde Wartenberg öffentlich ausgelegt.
Wartenberg, den 13.5.1986

(l. Bürgermeister)

2. Die Marktgemeinde Wartenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 8.1.1986 Nr. Fassung 6.11.85 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.
Wartenberg, den 13.5.1986

(l. Bürgermeister)

3. Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 20.3.1986 Nr. 42/610 - 4/2 gemäß § 11 Bundesbaugesetz in Verbindung mit §2 der Verordnung vom 6.7.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Erding den 02.JUNI 86

Dr. Faltermaier

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg vom 09.05.1986 Nr. 19, öffentlich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan Ist damit nach § 128 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan,mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermann Einsicht Im Rathaus der Marktgemeinde Wartenberg bereitgehalten.
Wartenberg, den 13.5.1986

Markt Wartenberg

Deckblatt Nr. 1 zum Bebauungsplan für das Gebiet Kammerstatt

Vereinfachte Änderung gemäß 5 13 BauGB i.d.F. d.Bek. vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern.

1. Der Marktgemeinderat Wartenberg hat die Änderung des Bebauungsplanes am 3.12.1987 beschlossen. Der Beschluß wurde am 15.1.1988 im Mitteilungsblatt der VG Wartenberg Nr. 2 ortsüblich bekanntgemacht. Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 7.12.1987 von dem Beschluß verständigt und um Stellungnahme gebeten.

   Wartenberg, den 22.4.88

   Markt Wartenberg:
   (Weltrich)
   1. Bürgermeister

2. Dem Landratsamt Erding wurde die Änderung des Bebauungsplanes angezeigt. Das Landratsamt Erding teilt mit Schreiben vom 24.02.1988 Nr. 42/610 - 4/2 mit, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften, die eine Versagung der Genehmigung rechtfertigen würden, nicht gegeben ist.

   Wartenberg, den 22.4.88

   Markt Wartenberg:
   (Weltrich)
   1. Bürgermeister

3. Der Marktgemeinderat Wartenberg hat die Änderung am 14.4.1988 als Satzung beschlossen.

   Wartenberg, den 22.4.88

   Markt Wartenberg:
   (Weltrich)
   1. Bürgermeister

4. Die Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde am 22.4.1988 ortsüblich durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der VG Wartenberg Nr. 16/88 bekanntgemacht. Die Änderung ist damit gem. 5 12 BauGB rechtsverbindlich.

   Wartenberg, den 22.4.1988

   Markt Wartenberg:
   (Weltrich)
   1. Bürgermeister

Markt Wartenberg 3. Ausfertigung

SATZUNG

über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes **"Kammerstatt"**
Wartenberg, gem. § 13 BauGB

Der Markt Wartenberg erläßt mit Beschluß des Marktgemeinderates Wartenberg vom 14.04.1988 folgende

SATZUNG

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes."Kammerstatt" werden wie folgt geändert:

"Im Abschnitt WA 4 wird die höchstzulässige Geschoßfläche von 240 qm innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche auf 255 qm festgesetzt.

Die übrigen Festsetzungen bestehen weiter."

Wartenberg, den 14.04.1988

gez. Weltrich

W e l t r i c h
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:
Diese Satzung wurde im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg und ihrer Mitgliedsgemeinden Berglern, Langenpreising, Wartenberg vom 22.04.1988 Nr. 16/88 öffentlich bekanntgemacht.
Wartenberg, den 22.04.1988
Markt. Wartenberg
gez. Weltrich
W e l t r i c h
1. Bürgermeister

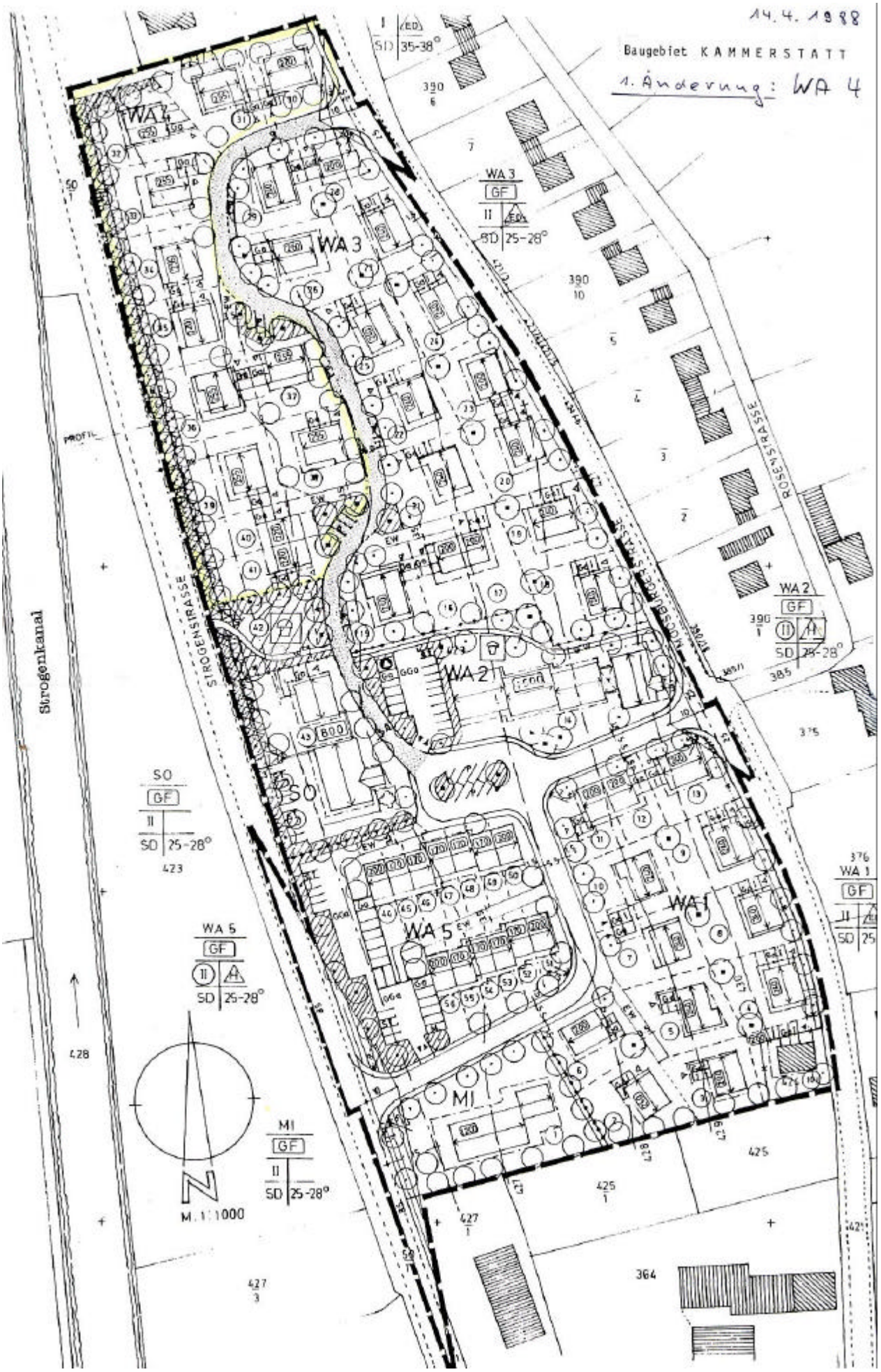
Beglaubigungsvermerk:
Die Übereinstimmung der Abschrift mit dem Original der Satzung wird hiermit beglaubigt:
Wartenberg, den 22.04.1988
Markt Wartenberg:

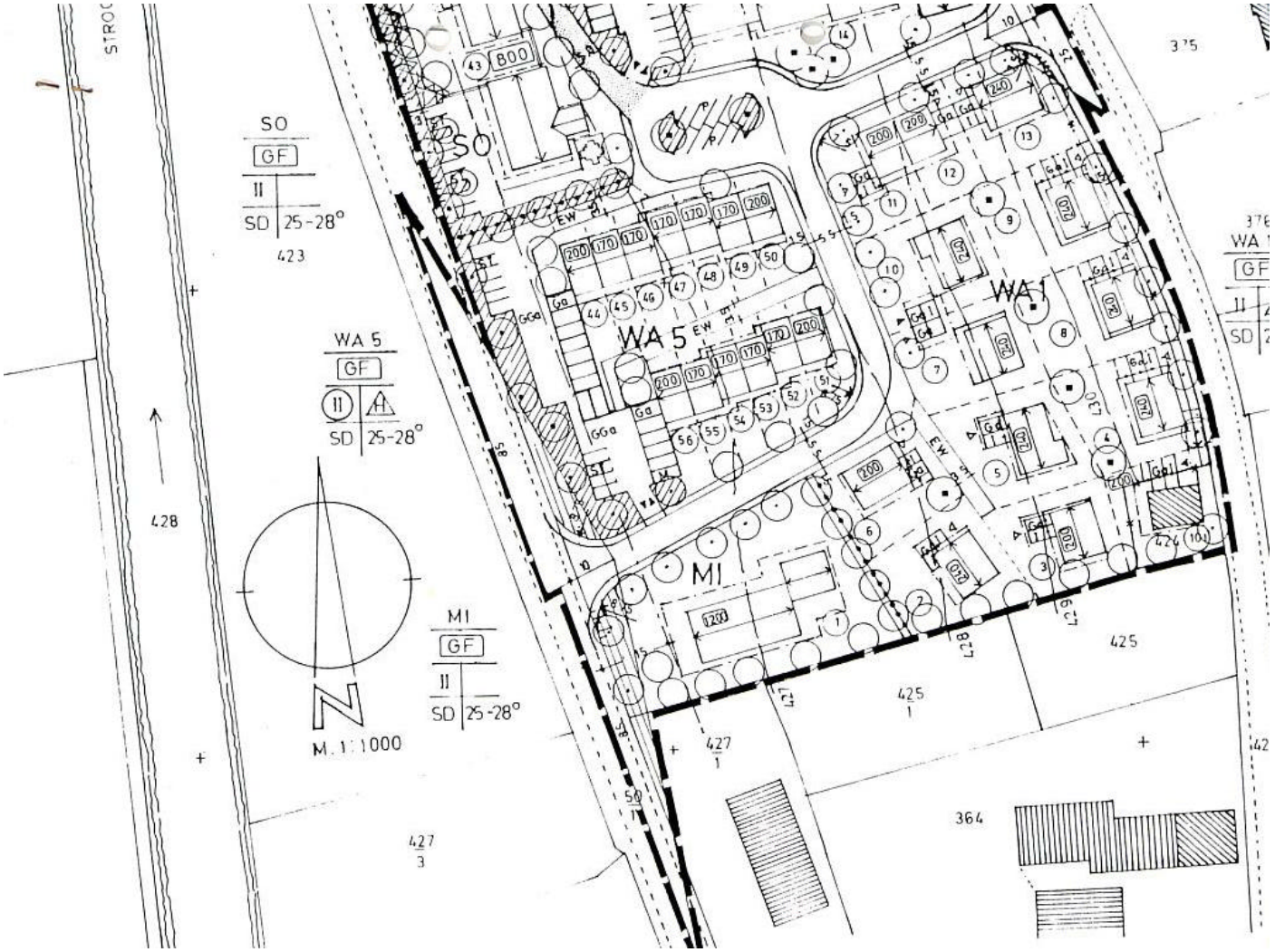
W e l t r i c h
1. Bürgermeister

14.4.1988

Baugebiet KAMMERSTATT

1. Änderung: WA 4




SO
GF
II
SD 25-28°
WA 5
GF
II
SD 25-28°
MI
GF
II
SD 25-28°
M. 1:1000
WA 5
WA 1
MI
SO
423
428
427
3
425
1
427
1
364
375

MARKT WARTENBERG

S A T Z U N G

über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kammerstatt"
gem. § 13 BauGB

Der Markt Wartenberg erläßt mit Beschluß des Marktgemeinderates Wartenberg vom 14.10.1992 folgende

S a t z u n g:

Die Festsetzung durch Text Ziff. 5.01 -letzter Satz- erhält folgende Fassung:

"Die Vorgärten bei WA 5 dürfen nicht eingefriedet werden."

Wartenberg, den 15.Oktober 1992

W e l t r i c h
1. Bürgermeister

<u>Verfahrens - und Bekanntmachungsvermerke</u>

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Kammerstatt" gem. § 13 BauGB

1.
Der Marktgemeinderat Wartenberg hat in seiner Sitzung am 01.07.1992 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Beschluß wurde am 10.07.1992 im Mitteilungsblatt der VG Wartenberg Nr. 28 ortsüblich bekanntgemacht.
Die benachbarten Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 02. 07.1992 und das Landratsamt Erding mit Schreiben vom 19.08.1992 von dem Beschluß verständigt und um Stellungnahme gebeten.
Wartenberg, den 26.10.1992 Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1.Bürgermeister

2.
Der Marktgemeinderat Wartenberg hat die vereinfachte Änderung am 14.10.1992 als Satzung beschlossen.
Wartenberg, den 26.10.1992 Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1.Bürgermeister

3.
Das Landratsamt Erding hat mit Schreiben vom 21.09.1992 Nr.42/610-4/2 keine Verletzung von Rechtsvorschriften im Anzeigeverfahren geltend gemacht.
Wartenberg, den 26.10.1992 Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1.Bürgermeister

4. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kammerstatt" wurde am 23.10.1992 ortsüblich durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 43/1992 bekanntgemacht.

Wartenberg, den 26.10.1992 Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1.Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

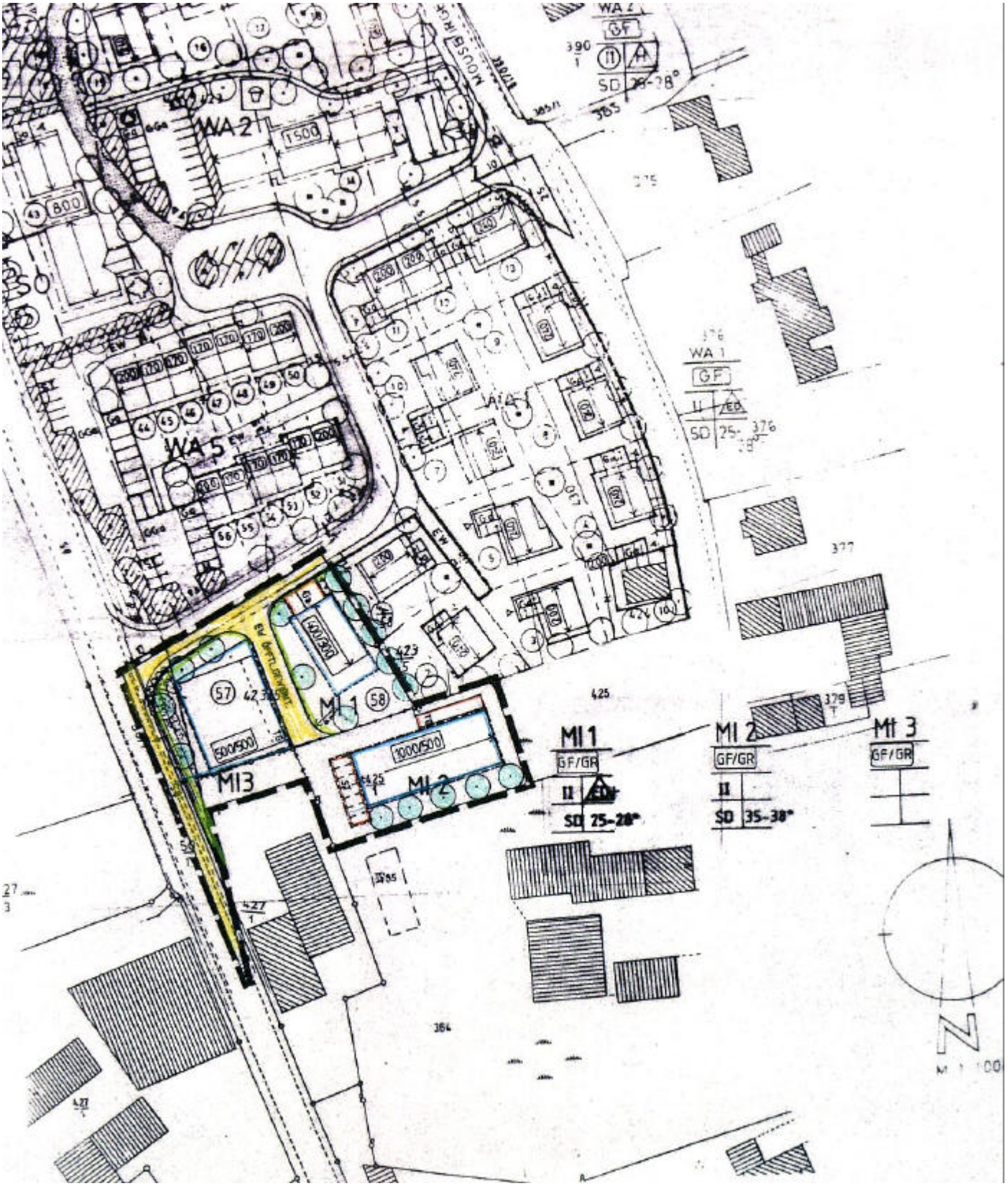
zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
"Kammerstatt"

Der Bebauungsplan "Kammerstatt" sieht vor, daß die Vorgärten bei den Sozialwohnungen nicht eingezäunt werden dürfen. In der Wohnanlage sind viele Kleinkinder vorhanden, die durch die Sträucher ungehindert auf die Martin-von-Deutinger-Straße schlüpfen können. Die Kleinkinder können deshalb keine Minute aus den Augen gelassen werden. Die Anbringung eines Maschendrahtzaunes zur Martin-von-Deutinger-Straße hin ist deshalb zum Schutze der Kinder dringend erforderlich.

Wartenberg, den 07.10.1992

Markt Wartenberg:

W e l t r i c h
1. Bürgermeister


WA 2
WA 5
WA 1
GF
II
SD 25-
MI 1
MI 2
MI 3
MI3
GF/GR
SD 25-28°
SD 35-38°
500/500
1000/500
N

- A - <u>Festsetzungen durch Planzeichen</u>

1.00		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
1.01		Abgrenzung des Maßes der Nutzung und der verschiedenen Gestaltung innerhalb eines Baugebietes
1.02		Neue Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2.00		Art der baulichen Nutzung
2.01	Mi 1	Mischgebiet, z.B. Mischgebiet 1
3.00		Maß der baulichen Nutzung
3.01	1000	höchstzulässige Geschoßfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche, z.B. 1000 m2
3.02	**II**	Anzahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze z. B. 2 Vollgeschoße
3.03	/ 500	höchstzulässige Grundfläche in Quadratmetern innerhalb einer überbaubaren Grundstücksfläche z.B. 500 m2
4.00		Bauweise, Baugrenzen, Baugestaltung
4.01		Baugrenze, die baulich unterschritten, aber nicht überschritten werden darf
4.02	SD 35° - 38°	Satteldach mit Angabe der Dachneigung z.B. 35 - 38°
4.03	ED	Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

<u>Festsetzung durch Text</u>

Änderung zu 3.00

3.01 Als Dachform wird Satteldach festgesetzt, als Dachdeckung sind rote Ziegel oder rote Pfannen zugelassen. Für Mi 3 kann auch ein Pultdach mit Blechdeckung zugelassen werden.

3.06 Die Wandhöhe (OK Gelände bis Schnittkante Wand-Dachfläche) darf bei Bauwerken mit einem Vollgeschoß talseitig max. 4,00 m, mit zwei Vollgeschoßen talseitig max. 6,30 m betragen. Für Mi 3 (Pultdach) ist eine Wandhöhe von max. 6,00 m zulässig.

Im übrigen gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Kammerstatt.

- C - Hinweise
und
-D - Grünordnung

Es gelten die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Kammerstatt.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluß zur Änderung des Bebauungsplans wurde vom Marktrat Wartenberg am 2.9.1992 gefaßt und am 11.9.1992 ortsüblich bekanntgemacht (5 2 Abs. 1 BauGB).

Markt Wartenberg, den 19.4.1993

Weltrich
1. Bürgermeister

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vorn 24.9.1992 hat in der Zeit vom 5.10.1992 bis 5.11.1992 stattgefunden (5 4 BauGB).

Markt Wartenberg, den 19.4.1993

Weltrich
1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.9.1992 hat in der Zeit vom 28.9.92 bis 20.11.1992 stattgefunden.

Markt Wartenberg, den 19.4.1993

Weltrich
1. Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung der Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.11.1992 hat in der Zeit vom 14.12.92 bis 14.1.93 stattgefunden §3 Abs. 2

Markt Wartenberg, den 19.4.1993

Weltrich
1. Bürgemeister

5. Der Satzungsbeschluß zur Anderung des Bebauungsplanes in der Fassung von 20.1.1993wurde vom Marktrat Wartenberg am 20.1.1993 gefaßt (§ 10 BauGb).

Markt Wartenberg, den 19.4.1993

Weltrich
1. Bürgemeister

6. Das Anzeigeverfahren, zur Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20.1.1993 wurde mit Schreiben des Marktes-Wartenberg vom 25.1.1993 an das Landratsamt eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 12.3.1993 Az 42/610 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
Markt Wartenberg, den 19.4.1993

Weltrich
1. Bürgemeister

7. Die ortsübliche Bekanntmachung Über den Abschluß des Anzeigeverfahrens.zur Bebauungsplanänderung erfolgte am 2.4.1993. dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 20.1.1993 in. Kraft (§ 12 BauGB).
Markt Wartenberg, den 19.4.1993

Weltrich
1. Bürgemeister

2. AUSFERTIGUNG

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES

B E B A U U N G S P L A N E S der Marktgemeinde Wartenberg

für das Baugebiet K A M M E R S T A T T

für die Flur-Nummern 423/59 (Änderung)

und 425/1, 427/1 (Erweiterung)

Gefertigt am : 24.9.1992
Änderungen am: 23.11.1992
20.1.1993

Planfertiger: Max Joseph Pezold
Eichenstr. 36
8059 Wartenberg

- Original -3.Änderung

MARKT WARTENBERG

S A T Z U N G

über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes

"Kammerstatt"
gem. S 13 BauGB

Der Markt Wartenberg erläßt mit Beschluß des Marktgemeinderates Wartenberg vom 30.11.1994 folgende

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

§ 1

Bei Textziffer 4.01 wird folgender Absatz angefügt:

Stellplätze bzw. überdachte Stellplätze (Carports) sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

§ 2

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

Wartenberg, den 01.12.1994

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 "Kammerstatt" gem.§ 13 BauGB

1.
Der Marktgemeinderat Wartenberg hat in seiner Sitzung am 07.09.1994 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 13.09.1994 und das Landratsamt Erding mit Schreiben vom 29.09.1994 von dem Beschluß verständigt und um Stellungnahme gebeten.

Wartenberg, den 12. 12.1994
Markt Wartenberg:

1. Bürgermeister

2.
Das Landratsamt Erding hat mit Schreiben vom 21.10.1994 Az: 42/610-4/2 keine Verletzung von Rechtsvorschriften im Anzeigeverfahren geltend gemacht.

Wartenberg, den 12. 12.1994
Markt Wartenberg:

1. Bürgermeister

3.
Der Marktgemeinderat Wartenberg hat die vereinfachte Änderung am 30.11.1994 als S a t z u n g beschlossen.

Wartenberg, den 12. 12.1994
Markt Wartenberg:

1. Bürgermeister

4. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kammerstatt" wurde am 09.12.1994 ortsüblich durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 47/1994 bekanntgemacht.

Wartenberg, den 12.12.1994
Markt Wartenberg:

1. Bürgermeister

aUS

Markt Wartenberg

SATZUNG

über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kammerstatt"
gemäß § 13 BauGB

Der Markt Wartenberg erläßt mit Beschluß des Marktgemeinderates Wartenberg vom 18.03. 1998 folgende

S a t z u n g

über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kammerstatt'
gemäß § 13 BauGB

§ 1

Die Textziffer 2.02 erhält folgende Fassung:

"Je zusätzliche Wohneinheit sind zwei Autostellplätze auf eigenem Grund erforderlich, die auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden können. Die Befestigung der Stellplätze muß aus wasserdurchlässigem Material sein."

§ 2

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt in Kraft.
Wartenberg, den. 19.3.98

Markt Wartenberg*

W e l t r i c h
1. Bürgermeister

P:\SV_1_ST\WARTENB\BEBAUP\KAMMER2.DOC

Verfahrensvermerke

a) Der Markt Wartenberg hat mit Beschluß des Marktgemeinderates Wartenberg vom 18.03.1998 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 18.03.1998 gemäß 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wartenberg, den 04.04.1998

W e l t r i c h
1. Bürgermeister

b) Die Bebauungsplanänderung wurde im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg und der Mitgliedsgemeinden Berglern, Langenpreising, Wartenberg gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Änderungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Wartenberg, Zi.Nr. 4, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Die Bebauungsplanänderung tritt damit in Kraft.
Auf die Rechtsfolgen der §§ Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Wartenberg, den 04.04.1998

W e l t r i c h
1. Bürgermeister

P:\SV_1_ST\WARTENB\BEBAUP\VERFAHR.DOC

Satzung

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

Der Markt Wartenberg erlässt mit Beschluss des Marktgemeinderates Wartenberg

vom 17.07.2002 folgende

Satzung

über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Kammerstatt"

§1

In den textlichen Festsetzungen die Textziffer 3.3 wie folgt ergänzt: "Bei den Reihenhäusern sind Dachgauben bereits ab einer Dachneigung von 28° zulässig. Die Größe der Dachgaube darf 1,20 m Außenmaß nicht überschreiten. Pro Dachfläche sind zwei Gauben in Verlängerung der Fensterachse zulässig."

§ 2

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung am 26.07.2002 in Kraft.

Wartenberg, den 26.07.2002
Markt Wartenberg

E r t l
2. Bürgermeister

Verfahrensvermerke
zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Kammerstatt" mit Begründung vom 05.06.2002.

1 .
Der Marktgemeinderat Wartenberg hat die Änderung des Bebauungsplanes am 05.06.2002 beschlossen.

Wartenberg, den 26.07.2002
Markt Wartenberg

E r t l
2. Bürgermeister

2.
Den an der Änderung beteiligten Grundstückseigentümern wurde mit Schreiben vom 06.06.2002, mit angemessener Frist, Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Der Änderung wurde zugestimmt.

3.
Das Landratsamt Erding wurde mit Schreiben vom 06.06.2002 gebeten, als Träger öffentlicher Belange Stellung zu nehmen.

4.
Der Marktgemeinderat Wartenberg hat die Änderung am 17.07.2002 als S a t z u n g beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 26.07.2002 im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg Nr. 29/2002 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit rechtsverbindlich.

Wartenberg, den 26.07.2002
Markt Wartenberg

E r t l
2. Bürgermeister

P:\SV_1_ST\WARTENB\BEBAUP\Kammerstatt\Verfahrensvermerk1.doc

Begründung zur 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Kammerstatt"

Von Reihenhausbesitzern im Baugebiet "Kammerstatt" wurde bereits mehrmals 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 32° zulässig. Die Reihenhäuser haben aber nur eine Dachneigung von 28°. Nach üblicher Rechtsauffassung sind Dachgauben ab 30° möglich. Es würde wohl niemand verstehen, wenn bei einem Unterschied von 2° Dachgauben nicht mehr zulässig sein sollen. Es sollte außerdem darauf geachtet werden, dass durch Dachausbauten Neubauten vermieden werden.

Der Marktgemeinderat hat daher diese vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes befürwortet.

Wartenberg, 05.06.2002
Markt Wartenberg

Walter Rost
1. Bürgermeister

S a t z u n g

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

Der Markt Wartenberg erlässt mit Beschluss des Marktgemeinderates Wartenberg
vom 10.11.2004
folgende
S a t z u n g

über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Kammerstatt“

§ 1

In den textlichen Festsetzungen wird die Textziffer 1.01 wie folgt neu gefasst:
„Untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Garten-, Fahrradschuppen) sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig, soweit die Grundfläche 6 qm nicht überschreitet.“

§ 2

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

Markt Wartenberg
Wartenberg, 13.12.2004
gez.
Walter Rost
1. Bürgermeister

Begründung zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Kammerstatt“

1. Änderung:
Die Änderung betrifft die Ziffer B) 1.01 des Bebauungsplanes, die bisher lautet:
“Von den in § 14 Abs. 1 BauNVO aufgeführten untergeordneten Nebenanlagen sind nur Anlagen für bewegliche Abfallbehälter, Einrichtungen zum Wäsche trocknen und Teppichklopfen sowie Feuermeldeanlagen und Fernsprecheinrichtungen zulässig.“

2. Begründung:
Die bisherige Festsetzung schränkt die Grundstückseigentümer in den Nutzungsmöglichkeiten ihrer Parzellen deutlich ein. Angesichts des wiederholt vorgetragenen Wunsches, auch außerhalb der Baugrenzen kleinere Gartenhäuschen o.ä. errichten zu dürfen, soll mit der 6. vereinfachten Änderung eine Realisierung entsprechender Vorhaben vereinfacht werden. Da sich die Änderung nur auf Anlagen bis zu 6 qm Grundfläche bezieht, sind weder entgegenstehende städtebauliche noch nachbarliche Interessen erkennbar.

Wartenberg, 09.11.2004
Markt Wartenberg
gez.
Walter Rost
1. Bürgermeister