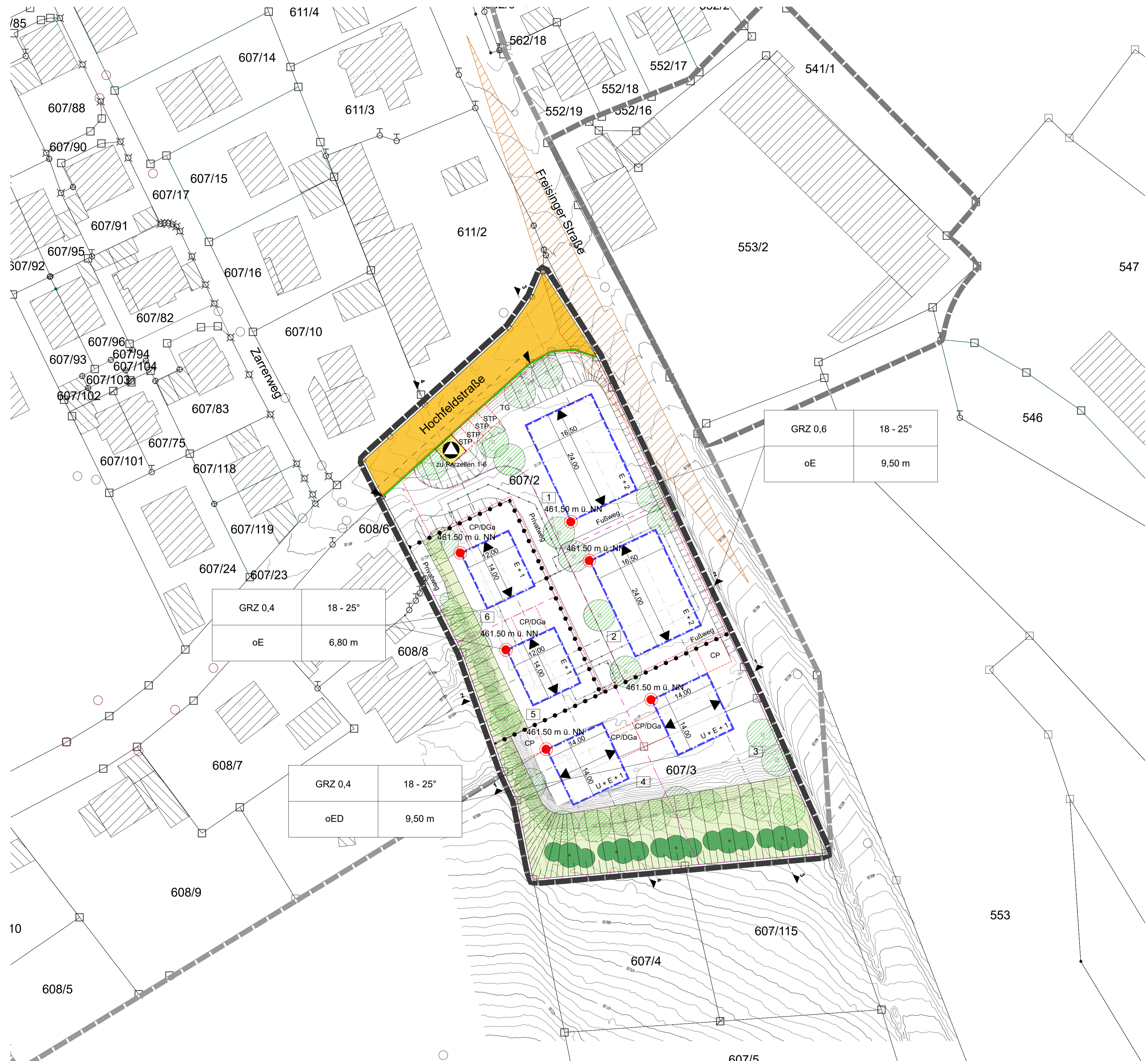


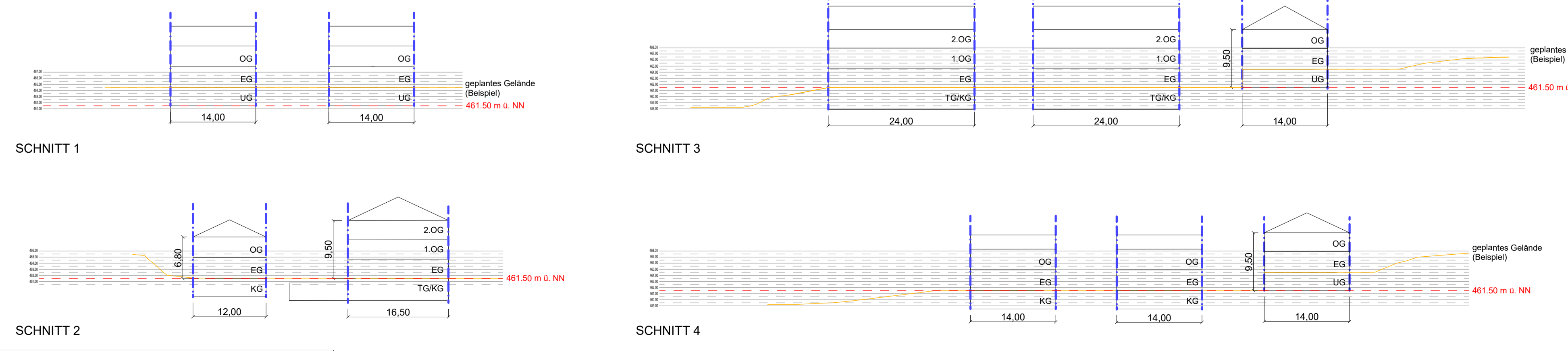
BEBAUUNGSPLAN HOCHFELD
MARKT AU I. D. HALLERTAU

FLURNUMMERN:
607/2, 607/3, GEMARKUNG AU I. D. HALLERTAU
TEILFLÄCHE DER FLURNUMMER 607/23, GEMARKUNG AU I. D. HALLERTAU

PLANZEICHNUNG



SCHEMASCHNITTE



Quellenvermerk_Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung

4.ÄNDERUNG
LANDKREIS FREISING

BEBAUUNGSPLAN
HOCHFELD - 4. ÄNDERUNG

DER MARKT AU I. D. HALLERTAU ERLÄSST GEMÄSS

- § 2 Abs. 1 sowie der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauBG)
§ 11 BnatSchG in Verbindung mit Art. 4 des Gesetzes über den Schutz der Natur...
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)...

SATZUNG

DIESER BEBAUUNGSPLAN ERSETZT ALLE INNERHALB SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FRÜHER FESTGESETZTEN BEBAUUNGS- UND BAULINIENPLÄNE.

ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN ZUR URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES HOCHFELD RECHTSKRÄFTIG SEIT 15.07.1966 SIND FETT GEGENZEICHNET.

FÜR DIESEN GELTUNGSBEREICH ENTFALLEN FOLGENDE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE GEGENÜBER DER URFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES HOCHFELD RECHTSKRÄFTIG SEIT 15.07.1966:

1. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.13 MISCHGEBIET
MI MISCHEGEBIET GEMÄSS § 6 BauNVO
ZULÄSSIG SIND ALLE IN EINEM MISCHGEBIET ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN NACH § 6 ABS. 2 BAUNVO AUSGENOMMEN PUNKT 8 SOWIE SCHANK- UND SPIESWIRTSCHAFTEN...

Table with columns for roof type (DACHFORM), slope (WALMDACH 18°-25°), and height (KNEIstock, SOCKELHöhe, DACHGAUBEN, TRAUFGHÖHE).

Table with columns for roof type (DACHFORM), slope (WALMDACH 18°-25°), and height (KNEIstock, SOCKELHöhe, DACHGAUBEN, TRAUFGHÖHE).

Table with columns for roof type (DACHFORM), slope (WALMDACH 18°-25°), and height (KNEIstock, SOCKELHöhe, DACHGAUBEN, TRAUFGHÖHE).

1.631 ZU 2.43 DACHFORM: SATTELDACH 18°-25° WALMDACH 18°-25° UNZULÄSSIG...

1.632 ZU 2.410 DACHFORM: SATTELDACH 18°-25° WALMDACH 18°-25° UNZULÄSSIG...

1.633 ZU 2.411 DACHFORM: SATTELDACH 18°-25° WALMDACH 18°-25° UNZULÄSSIG...

1.634 ZU 2.46 DACHFORM / DACHGESTALTUNG FÜR GARAGEN UND CARPORTS: FÜR GARAGEN UND CARPORTS SIND SYMMETRISCHE SATTELDÄCHER, WALMDÄCHER UND BEGRÜNTE FLACHDÄCHER ZULÄSSIG.

- 1.8 vgl. BELIEGENDE BEGRÜNDUNG ZU VORLIEGENDEM BEBAUUNGSPLAN.
1.9 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE
1.10 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
1.10.1 UNTERGEORDNETE GEBÄUDETEILE DÜRFEN GEMÄSS § 23 ABS. 3 SATZ 2 BAUNVO IN GERINGFÜGIGEM AUSSAß ÜBER DIE BAUGRENZE VORTRETEN...

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNEN

NUTZUNGSSCHABLONE

Table with columns: MAX. ZULÄSSIGE GRZ, MAX. ZULÄSSIGE DACHNEIGUNG FÜR HAUPTANLAGEN, ZULÄSSIGE BAUWEISE, MAX. ZULÄSSIGE WANDHÖHE.

- 2.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
2.2 VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN, WASSERFLÄCHEN
2.2.1 OFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
2.2.2 SICHTDREIECKE (INNERHALB DER SICHTDREIECKE DARF DIE SICHT AB 1 M ÜBER STRASSENÜBERKANTE DURCH NICHTS BEHINNERT WERDEN)

- 2.2.3 HELLRUNGE, STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
2.2.6 EINFAHRTBEREICH
2.2.8 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

- 2.3 BAULINIEN
2.3.2 BAUGRENZE MIT MASSANGABE IN METERN
2.4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.4.3 E + 1
2.4.6 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, GARAGEN, CARPORTS UND STELLPLÄTZE

- 2.4.8 eE OFFENE BAUWEISE, ZUGELASSEN SIND EINZELHÄUSER BEI PARZELLEN NR. 3, 4
2.4.9 E + 2
2.4.10 U + E + 1
2.4.11 FIRSTRICHTUNG DER ZU PLANENDEN GEBÄUDE
2.5 ART DER BAULICHEN NUTZUNG
2.5.3 MI MISCHGEBIET
2.6 FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN...

- 2.6.3 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALLSORGNUNG
2.7 SONSTIGE FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHNEN
2.7.1 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
2.7.2 HÖHENFESTPUNKT MIT ANGABE IN METERN U. NN.

- 2.7.3 ZU PFLANZENDE BAUM IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN
2.7.4 ZU PFLANZENDE HECKE IN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN
2.7.5 ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND

3. FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

- 3.1 GRUNDSTÜCKSGRENZE MIT GRENZSTEIN
3.2 FLURSTÜCKNUMMER
3.5 VORGESCHLAGENE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
3.6 VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE
3.7 VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
3.8 HÖHENLINIE PRO 10 METERN MIT ANGABE IN METERN ÜBER NN
3.9 BOSCHUNG
3.10 NUMMER DER PARZELLE
3.11 SCHNITTLINIE (z.B. 1-1)
3.12 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
3.13 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

4. FESTSETZUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ

SCHALLIMMUNITIONSSCHUTZ (TA LÄRM): AN DER NORDOST- UND NORDWESTFASSEN DER HÄUSER AUF DEN PARZELLEN 1 UND 2 SIND ZUM LÜFTEN ERFORDERLICHE FENSTER VON AUßENHÄLTERRÄUMEN ZULÄSSIG...

5. FESTSETZUNGEN ZUR WASSERWIRTSCHAFT

- 5.1 DIE GRUNDSTÜCKSTENNERUNG HAT NACH DIN 1086-100 IN VERBINDUNG MIT DIN EN 152 UND DIN EN 12536 ZU ERFÜLLEN...
5.2 DIE BODENVERSIEGELUNG IM GESAMTEN PLANENBEREICH IST DABEI AUF DAS UNBEDINGT ERFORDERLICHE MASS ZU BESCHRÄNKEN...
5.3 AUF DEN PRIVATEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN PARZELLEN NR. 3, 4, 5 UND 6 SIND AUSREICHEND DIMENSIONIERTE ROHRLEIT- BZW. PUFFERLAGEN ZUR SAMMLUNG DES ANFALLENDEN NIEDERSCHLAGSWASSERS IN FORM VON ZISTERNEN...

6. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

- 6.1 DIE STELLPLATZSATZUNG DES MARKTES AU I. D. HALLERTAU IST IN DER JEWEILS GÜLTIGEN FASSUNG ANZUSEHEN.
6.2 STRÖMVERSORGNUNG: DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DIE EVU (ENERGIEVERSORGNUNGSUNTERNEHMEN) ANGESCHLOSSEN...
6.3 TRINKWASSERVERSORGNUNG: SÄMTLICHE BAUVORHABEN MÜSSEN VOR FERTIGSTELLUNG AN DIE ZENTRALE WASSERVERSORGNUNGSANLAGE SOWIE ABWASSERBESITZUNG ANGESCHLOSSEN SEIN.
6.4 WASSERWIRTSCHAFT
6.4.1 PLANUNG
6.5 AUF DIE PFLICHT ZUR BEACHTUNG DER BESTIMMUNGEN DES BUNDESBODEN-SCHUTZGESETZES (BBodSchG) UND DER BODENSCHUTZRECHTLICHEN REGELUNGEN (BBodSchV) WIRD HINGEWISEN...
6.6 DIE MASSNAHME- UND PRÜFVERFÄHRE DER BUNDESBODENSCHUTZVERORDNUNG FÜR VORHANGEBIETE SIND ENZUHALTEN...

7. ALLGEMEINE BELANGE DES ABWEHRENDEN BRANDSCHUTZES:

- 7.1 AUS AUFGEBUNDENEN BODENKÄMLERN SIND GEMÄSS ART. 8 ABS. 1 - 2 BAUDoSchG VORZUGLICH DER UNTEREN DENKMALSCHUTZBEHÖRDE ODER DEM LANDESAMT FÜR DENKMALSCHUTZ ANZEIGEN...
7.2 DIE ABFALLSATZUNG DES LANDKREISES FREISING IST ZU BEACHTEN.
7.3 SONSTIGE STRAUHPFLANZUNG AUF PRIVATGRUNDSTÜCKEN
7.4 PFLANZFRIST
7.5 FESTESETZTE PFLANZMASSNAHMEN AUF BAUGRUNDSTÜCKEN MÜSSEN JEWEILS EIN JAHR NACH AUSGEFERTIGTKEIT DER GEBÄUDE AUSGEFÜHRT SEIN.
7.6 PKW-STELLPLÄTZE UND ZUFUHRTEN SIND IN WASSERDURCHLÄSSIGER BAUWEISE ZU ERSTELLEN.
7.7 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN:
7.7.1 FENSTERLOSE FASSADEN SIND NACH MÖGLICHKEIT MIT KLETTERPFLANZEN ZU BEGRÜNEN.
7.7.2 ES WIRD EMPFOHLEN, REGENWASSER IN ZISTERNEN ZU SAMMELN.
7.7.3 ES WIRD EMPFOHLEN, SOLARENERGIE ZU NUTZEN.
7.7.4 ANFALLENDES ERDMATERIAL IM ZUGE DER BAUFELDFREIMACHUNG IST ABZUFUHREN UND FACHGEGERECHT ZU ENSORGEN.
7.7.5 DIE GEPLANTEN BAUMMASSNAHMEN HABEN IN NATURSCHONENDER BAUWEISE ZU ERFOLGEN...

8. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. DER MARKTGEMEINDERAT DES MARKTES AU I. D. HALLERTAU HAT IN DER SITZUNG VOM... GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES... BESCHLOSSEN.
2. ZUM ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM... WURDEN DIE BEZÜHRTE UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELÄNGE GEMÄSS § 13 A I.V.M. § 13 A ABS. 2 NR. 1 I.V.M. § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 3 I.V.M. § 4 A ABS. 2 I.V.M. § 4 A ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM... BIS... BETEILIGT.
3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM... WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 13 A I.V.M. § 13 A ABS. 2 NR. 1 I.V.M. § 13 ABS. 2 SATZ 1 NR. 2 UND § 3 ABS. 2 BAUGB IN DER ZEIT VOM... BIS... ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
4. DER MARKT AU I. D. HALLERTAU HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTGEMEINDERATS VOM... DEN BEBAUUNGSPLAN... GEMÄSS § 10 ABS. 1 BAUGB IN DER FASSUNG VOM... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
AU I. D. HALLERTAU, DEN
HANS SAILER ERSTER BÜRGERMEISTER -SIEGEL-
6. AUSGEFERTIGT:
AU I. D. HALLERTAU, DEN
HANS SAILER ERSTER BÜRGERMEISTER -SIEGEL-
7. DER SATZUNGSVERSCHUSS ZU DEM BEBAUUNGSPLAN WURDE AM GEMÄSS § 10 ABS. 3 HALBSATZ 2 BAUGB ÖRTSÜBLICH BEKANT GEMACHT.
AU I. D. HALLERTAU, DEN
HANS SAILER ERSTER BÜRGERMEISTER -SIEGEL-

MARKT LANDKREIS AU I. D. HALLERTAU FREISING

BEBAUUNGSPLAN HOCHFELD 4. ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN M 1:500

ENTWURF 28.06.2022

WACKER ARCHITECT - STADTPLANER HANS SAILER ERSTER BÜRGERMEISTER
Peter Wacker Architekt Michael Wacker Architekt
VPA Architekt VPA Architekt

BLATT 1