

LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 114 FÜR DEN ORTSTEIL DELLNHAUSEN, "DELLNHAUSEN FLURWEG"

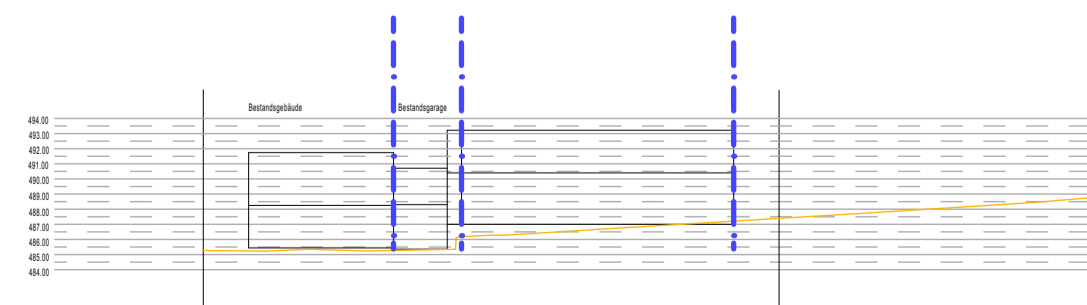
TEILFLÄCHE DER FLURNUMMER 1192

GEMARKUNG HEMHAUSEN

PLANZEICHNUNG



SCHEMASCHNITT 1



ZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2. Baugrenze mit Massangabe in Meter
- 1.3. GR 330
Maximal zulässige Grundfläche (GR) in m² für Hauptanlagen; die festgesetzte maximale zulässige GR für die Hauptanlage darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlage bis zu einer GRZ von maximal 0,6 überschritten werden.
- 1.4. WH 3,40m
Maximal zulässige Wandhöhe an der Traufseite (WH); die Wandhöhe wird ab OK Rohfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut gemessen

Die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss wird über dem gewachsenen Gelände gemessen beim höchsten Geländeanschnitt der Hausumfassung angesetzt. Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf maximal 20cm über der zuvor definierten Stelle liegen.
- 1.5. SD DN 20°
PD DN 20°
FD
Die maximal zulässige Dachneigung (DN) für Satteldächer beträgt 20°
Die maximal zulässige Dachneigung (DN) für Pultdächer beträgt 20°
Flachdächer mit Extensivbegrünung
- 1.6. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Massangaben in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stlp
CP
Stellplatz
Carport
- 1.7. öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.8. Straßenbegrenzungslinie
- 1.9. Ein- und Ausfahrtbereich

- 1.10. zu pflanzender Baum
zwei Laubbäume auf Baugrundstück
Auswahl aus Pflanzliste:
Acer campestre - Feldahorn
Corylus avellana - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Mehlbeere

Pflanzgröße: Hochstamm 3x v STU 12-14
oder zwei Obstbäume in handelsüblicher Größe
zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.

- 1.11. zu pflanzende Strauchhecke
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste:
Cronus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hundsröschen
Salix caprea - Salweide
Viburnum lantana - Woll. Schneeball

Pflanzabstand: 1,50 m
Pflanzgröße: v. Str. 100-150
Bei Gehölzern mit über 2 m Höhe ist ein Abstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten

- 1.12. Ausgleichsfläche

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 2.1. Zäune sind sockellos zu gestalten.
- 2.2. Für Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
- 2.3. Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 vorzulegen.
- 2.4. Ausserhalb der für das Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen, sind bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
Garagen, Carports und Stellplätze können auch an anderer Stelle als auf den vorgeschlagenen Flächen innerhalb des Grundstückes errichtet werden, wenn sie den baurechtlichen Vorschriften insbesondere den Bestimmungen des Art. 6 abs. 9 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen der Satzung angepasst sind.
- 2.5. Erker, Zwerchgiebel und Wintergärten werden bis max. 1/3 der Wandlänge bei der Längsseite und 1/2 bei der Giebelseite zugelassen. Die Tiefe beträgt dabei maximal 1,50m für Erker und 2,50m für Wintergärten.
Bei Überschreitung der Baugrenzen sind die Abstandsflächenregelung der BayBO einzuhalten

3. HINWEISE:

- 3.1. Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.2. Flurstücknummer
- 3.3. vorhandenes Hauptgebäude
- 3.4. vorhandenes Nebengebäude
- 3.5. Höhenlinie
- 3.6. Maßzahl in Meter
- 3.7. angrenzender Gehölzbestand, siehe Bestandsplan

BLATT 1

MARKT AU IN DER HALLERTAU LANDKREIS FREISING LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 114 "DELLNHAUSEN FLURWEG"

IM BREICH DES ORTSTEILS DELLNHAUSEN
TEILFLÄCHE DER FL.NR. 1192
GEMARKUNG HEMHAUSEN

M= 1:500

ENTWURF
GESATZT

28.06.2022

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

HANS SAILER
ERSTER BÜRGERMEISTER



Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker
Dipl.-Ing.
Michael Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt
Büro: 10
80805 München
www.wacker-architektur.de
Tel.: 089/569605-0

Architekt VFA
Büro: 3
85405 Nandlstadt
info@wacker-architektur.de
FAX: 089/569605-22