

LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 116 FÜR DEN ORTSTEIL DELLNHAUSEN, "DELLNHAUSEN WEIDEWEG"

FLURNUMMER 1288, TEILFLÄCHE DER FLURNUMMER 1260/1 und 1288/3

GEMARKUNG HEMHAUSEN

PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2. Baugrenze mit Massangabe in Meter
- 1.3. GR 192 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 4,50m Maximal zulässige Wandhöhe an der Traufseite (WH); Die Wandhöhe wird an dem gewachsenen Gelände, gemessen beim höchsten Geländeanschnitt der Hausumfassung, angesetzt. Die Wandhöhe wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoss bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss darf maximal 20cm über der zuvor definierten Stelle liegen.
- 1.5. SD DN 25° - 35° Die zulässige Dachneigung (DN) für Satteldächer beträgt zwischen 25° und 35°
- 1.6. öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.7. Straßenbegrenzungslinie
- 1.8. Ein- und Ausfahrtsbereich

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 bauordnungsrechtlichen Vorschriften insbesondere den Bestimmungen des Art. 6 abs. 7 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen der Satzung angepasst sind.
- 2.5. Erker, Zwerggiebel 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

- 1.9. zu pflanzender Baum
zwei Laubbäume auf Baugrundstück
Auswahl aus Pflanzliste:
Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - 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 Baum-
pflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.
- 1.10. zu pflanzende Strauchhecke
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste:
Corylus mas - Kornelkirsche
Corylus avellana - Hasel
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hundsros
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
- 1.11. vorhandener, zu erhaltender Gehölzbestand
- 1.12. Ausgleichsfläche (siehe Ausgleichsflächenplan, Blatt 2)

BLATT 1

MARKT AU IN DER HALLERTAU LANDKREIS FREISING LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG NR. 116 "DELLNHAUSEN WEIDEWEG"

IM BEREICH DES ORTSTEILS DELLNHAUSEN FL.NR. 1288, TEILFLÄCHE DER FL.NR. 1260/1 und 1288/3 GEMARKUNG HEMHAUSEN

M= 1:500

ENTWURF GESATZT

04.10.2022

WACKER ARCHITEKT - STADTPLANER

HANS SAILER ERSTER BÜRGERMEISTER



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

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

Architekt Büro: 3
80805 München info@wacker-architekt.de
Architekt VFA Büro: 3
85405 Nandlstadt info@wacker-architekt.de