

ENTWURFSVERFASSER:
EDLING, DEN 25. AUGUST 1975

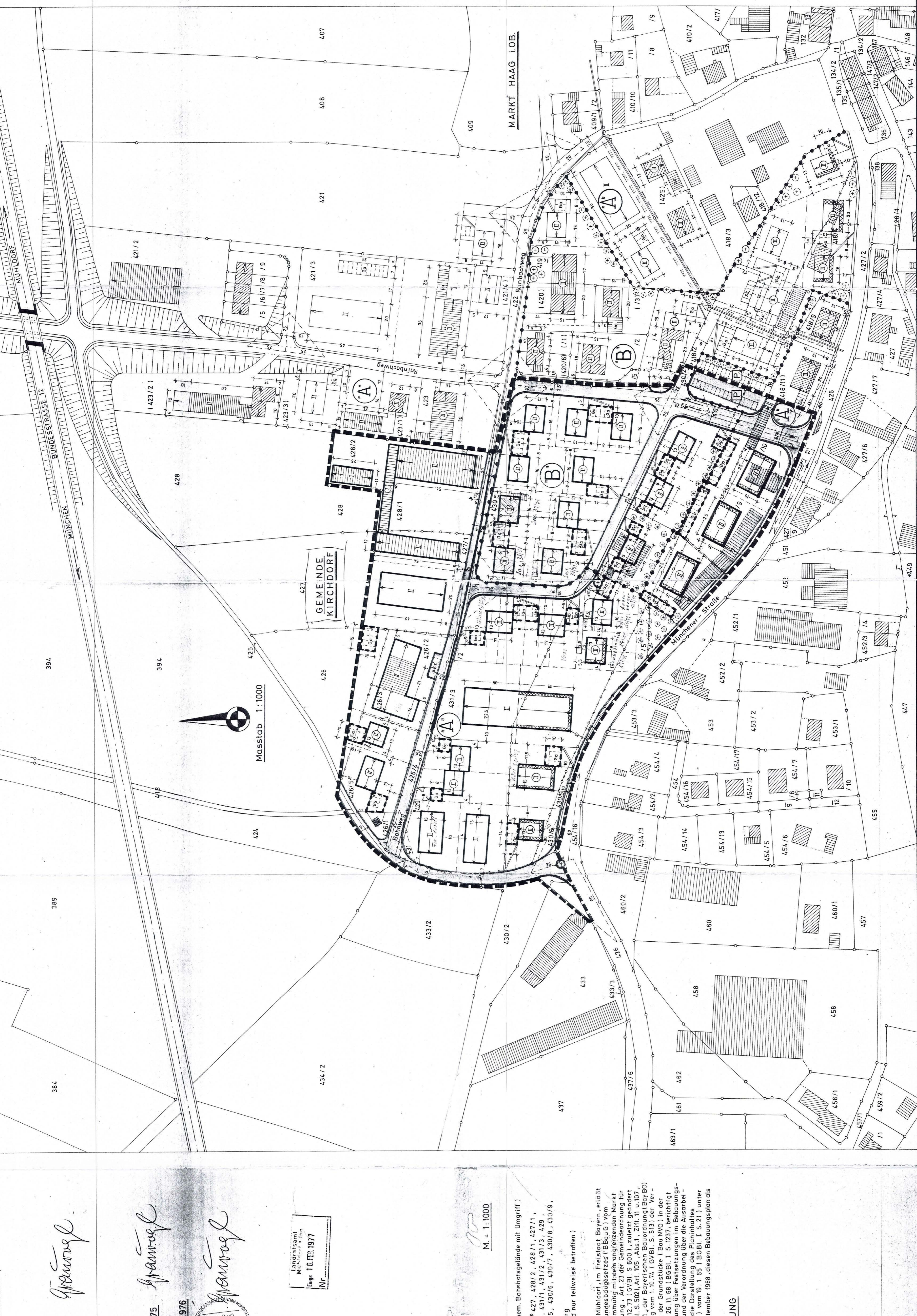
GEÄNDERT AM 8. SEPT. 1975
2. ÄNDERUNG AM 15. JULI 1976

ARGELEBET
ALFRED GRÄUBNER
BORGWERGSTRASSE 10
TELEFON 88071474

Landratsamt
Münchener Str. 17
Edling 16. SEPT. 1977

ENTWURF ZUM
BEBAUUNGSPLAN
der Gemeinde Kirchdorf

nördlich der Münchener Straße (ehem. Bahnhofsfläche mit Umgriff)
für die Grundstücke Flur-Nr. 426, 427, 428/2, 428/1, 427/1, 426/2, 426/3, 426/4, 426/5, 427, 430/1, 431/2, 431/3, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000



I. FESTSETZUNGEN

- 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.11 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches und Gemeindegrenze
- 1.12 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2 Das Bauland wird nach § 9 BBOld für die Flächen des öffentlichen Gemeindegeländes festgesetzt, entsprechend dem Flächennutzungsplan und für die Flächen im Teil "B" in Abweichung vom Flächennutzungsplan als "allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
- 1.21 Für das Gebiet "A" wird in Einbeziehung zu § 4 BauNVO festgesetzt, daß nur umweltfreundliche Betriebe zulässig sind. Abwasser-intensive Betriebe sind nicht erlaubt. Die in § 4 BauNVO, unter Abs. (3) vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zugelassen.
- 1.22 Für das Gebiet "B" wird in Einbeziehung zu § 4 BauNVO die in Abs. (3) vorgesehenen Ausnahmen zulässigen Nutzungsarten, als nicht zulässig festgesetzt.
- 1.31 Die Baunutzungsziffer, nach BauNVO § 17, für das Gebiet "A" wird als maximal wie folgt festgesetzt:
 - a) Geschäftsziffer (GFZ) 0,3
 - b) Geschäftsziffer (GFZ) 0,6
- 1.32 Für das Gebiet "B" gelten folgende Nutzungsziffern als maximal:
 - a) Grundflächenzahl (GRZ) 0,22
 - b) Geschäftsziffer (GFZ) 0,5
- 1.33 Die unter 1.31, 1.32 genannten Nutzungsziffern können dann nicht erreicht werden, wenn zur Erhaltung Baulinien oder Baulinien überschritten werden müßten.
- 1.34 Garagen dürfen nur im Bereich der überbaubaren Flächen, oder in den dafür gesondert vorgesehenen Bereichen (Ga) errichtet werden.
- 1.35 Die Höchstzahl der Garagen pro Grundstück, bei II der Höchstzahl der Garagen pro Grundstück, bei I der Höchstzahl der Garagen pro Grundstück, für die mit "Ga" bezeichneten Grundstücke gilt ein Vollgesetz als festgesetzt.
- 1.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baulinien festgesetzt.
 - 1.41 Baulinie, zwingend
 - 1.42 Baulinie
 - 1.43 Garagen mit Nebenräumen dürfen nur Garagen, überdeckte Eingangsüberdache Terrassen oder andere Räume errichtet werden, die nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen.
 - 1.44 Diese Festsetzung gilt für die Grundstücke, die an der Münchener Straße, Amstamm vor der Garage zur Öffentl. Verkehrsfläche mit einer Höhe von 5 bis 6 m sind.
 - 1.45 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.46 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.47 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.471 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.472 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.473 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.474 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.475 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.476 Öffentliche Verkehrsfläche
 - 1.477 Maßzahlen (in m)
 - 1.478 vorgeschriebene Firstrichtung (Satteldach)
 - 1.479 vorhandene und zu erhaltende Bäume
 - 1.480 zu pflanzende Bäume
 - 1.481 je 300qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen!

II. HINWEISE

- 1.6 Entfremdung: für den gesamten Geltungsbereich.
 - 1.61 Entlang der Münchener Straße und bei Eckgrundstücken an dieser Straße sind die Grundstücke mit dem natürlichen Gelände abzugleichen. Die Abgrenzung zu den öffentlichen Verkehrsflächen ist mit einem Bordstein, der nicht mehr als 0,12 m über OK-Geweg bzw. OK-Strasse liegen darf, zu stabilen.
 - 1.62 Die Einfriedungen an den übrigen Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind durch einen Sockel von max. 0,15 m Höhe, der die Einfriedung selbst darf ein Sockel von max. 0,15 m Höhe, in der Farbe dunkelbraun, bestehen. Die Einfriedungen an den Grundstücksgrößen sind zu errichten. Werden in diesen Pfeilern Mülltonnenboxen eingebaut, kann die Pfeilerränge max. 1,70 m betragen. Im übrigen ist die Einfriedung mit dahinterliegenden Hallen, umgibt durchzuführen zu halten.
 - 1.63 Die Einfriedungen zwischen den einzelnen Grundstücken sind mit einem kunststoff-umhüllten Maschendraht, in der Farbe grün, zwischen T-Eisen oder Rundrohrstützen ohne Sockel auszuführen.
- III. HINWEISE
- 2.1 vorhandene und zu erhaltende Grundstücksgrößen
 - 2.2 aufzuhaltende Grundstücksgrößen
 - 2.3 vorgeschlagene neue Grundstücksgrößen
 - 2.4 vorhandener Abwasserkanal
 - 2.5 bestehende und aufzulösende Flur-Nr. (425)
 - 2.6 bestehende und zu erhaltende Flur-Nr. vorhandene Wohngebäude
 - 2.7 vorhandene Nebengebäude
 - 2.8 abzubrechende Gebäude
 - 2.9 Schallschutzmaßnahmen: für Gebäude entlang der B 15 (Münchener Straße)
 - a) Außenwände, Fenster- und Wohnungstürkonstruktionen von Außenräumen müssen mindestens Schalldämmwerte von 20 db(A) aufweisen.
 - b) Für das gesamte Baugelände sind auf Heizungsanlagen mit schallstarker Energie zulässig.
 - c) Hauptgebäude
 - d) Hauptgebäude
 - e) Dachdeckung
 - f) Dachdeckung
 - g) Dachdeckung
 - h) Dachdeckung
 - i) Dachdeckung
 - j) Dachdeckung
 - k) Dachdeckung
 - l) Dachdeckung
 - m) Dachdeckung
 - n) Dachdeckung
 - o) Dachdeckung
 - p) Dachdeckung
 - q) Dachdeckung
 - r) Dachdeckung
 - s) Dachdeckung
 - t) Dachdeckung
 - u) Dachdeckung
 - v) Dachdeckung
 - w) Dachdeckung
 - x) Dachdeckung
 - y) Dachdeckung
 - z) Dachdeckung
 - 2.91 Schallschutzmaßnahmen: für Gebäude entlang der B 15 (Münchener Straße)
 - a) Außenwände, Fenster- und Wohnungstürkonstruktionen von Außenräumen müssen mindestens Schalldämmwerte von 20 db(A) aufweisen.
 - b) Für das gesamte Baugelände sind auf Heizungsanlagen mit schallstarker Energie zulässig.
 - c) Hauptgebäude
 - d) Hauptgebäude
 - e) Dachdeckung
 - f) Dachdeckung
 - g) Dachdeckung
 - h) Dachdeckung
 - i) Dachdeckung
 - j) Dachdeckung
 - k) Dachdeckung
 - l) Dachdeckung
 - m) Dachdeckung
 - n) Dachdeckung
 - o) Dachdeckung
 - p) Dachdeckung
 - q) Dachdeckung
 - r) Dachdeckung
 - s) Dachdeckung
 - t) Dachdeckung
 - u) Dachdeckung
 - v) Dachdeckung
 - w) Dachdeckung
 - x) Dachdeckung
 - y) Dachdeckung
 - z) Dachdeckung
 - 2.92 Für das gesamte Baugelände sind auf Heizungsanlagen mit schallstarker Energie zulässig.
 - 2.93 Öffentlichen sind in verschließbaren Boxen, zur Straße hin, nicht zulässig, in den Außenwänden der Haupt- und Nebengebäude oder in den Entfremdungen unterzubringen.
 - 2.94 Die Oberflächwasser-Erweiterung von befestigten Grundstücksflächen, wie Garagenplätze, Wege und Fahrbahnen, auf öffentliche Verkehrsflächen ist unzulässig.
 - 2.95 Auf die Richtlinien, in der jeweils gültigen Fassung für KFZ-Steplätze bei gewerblichen Anlagen, wird hingewiesen.
 - 2.96 Soweit durch Bundesbahnanlagen, künstliche Geländeeinschnitte vorhanden sind, sind diese durch Auffüllung dem ursprünglichen Geländeverlauf ("Ebene") wieder anzugleichen.
 - 2.97 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO (ausgenommen Entfremdungen) sowie bauliche Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind unzulässig.

III. VERFAHRENSHINWEISE

- 3.1 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBOld vom 01.09.1975 bis 01.09.1975 im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf öffentlich ausgestellt.
- 3.2 Die Gemeinde Kirchdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.9.76 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBOld als Satzung beschlossen.
- 3.3 Die Gemeinde Kirchdorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.9.76 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBOld als Satzung beschlossen.
- 3.4 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 12 Abs. 1 BBOld im Rathaus der Gemeinde Kirchdorf am 14.9.76 bis 14.9.76 öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.9.76 bekannt gegeben worden. Der Bebauungsplan ist damit, nach § 12 Satz 3 BBOld rechtsverbindlich.

Landratsamt
Münchener Str. 17
Edling 16. SEPT. 1977

ARGELEBET
ALFRED GRÄUBNER
BORGWERGSTRASSE 10
TELEFON 88071474

Landratsamt
Münchener Str. 17
Edling 16. SEPT. 1977

Landratsamt
Münchener Str. 17
Edling 16. SEPT. 1977

Landratsamt
Münchener Str. 17
Edling 16. SEPT. 1977

Landratsamt
Münchener Str. 17
Edling 16. SEPT. 1977

Landratsamt
Münchener Str. 17
Edling 16. SEPT. 1977

Landratsamt
Münchener Str. 17
Edling 16. SEPT. 1977

Landratsamt
Münchener Str. 17
Edling 16. SEPT. 1977

Landratsamt
Münchener Str. 17
Edling 16. SEPT. 1977