

GEMEINDE HOHENKAMMER - LKR. FREISING

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

Nr.10 "BOTZAU"

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 17.02.2004 gefasst und am 26.02.2004 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan-Vorentwurf i. d. F. vom 20.04.2004 hat in der Zeit vom 12.05.2004 bis 11.06.2004 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan-Vorentwurf i. d. F. vom 20.04.2004 hat in der Zeit vom 12.05.2004 bis 11.06.2004 stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 22.06.2004 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfes i. d. F. vom 22.06.2004 hat in der Zeit vom 16.07.2004 bis 16.08.2004 stattgefunden (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 03.09.2004, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 31.08.2004 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hohenkammer, den 31.08.2004

Johann Stegmair
1. Bürgermeister



Landshut, den 31.08.2004



Plan-Nr. 020403.401
Maßstab 1:1000
bearb./gez. WE/EM
20.04.2004
22.06.2004
31.08.2004
Neustadt 452
84028 Landshut
Tel. 0871-92393-0
Fax 0871-92393-18

Entwicklung und Gestaltung von Landschaft

E G L

Reinhard Loibl
Freier Architekt, Regierungsbaumeister,
Freising

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

neben Wohngebäuden sind

abweichend von Par. 4 BauNVO folgende Nutzungen zulässig:

- für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind Räume im Umfang bis zu max. 50% der Baumasse des Gesamtgebäudes zulässig.
- nicht zulässig sind Nutzungen gemäß Par. 4 BauNVO (2) 2. und 3 und gemäß (3) 1. bis 5.

0.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

0.2.1 Grundflächenzahl GRZ

Die Grundflächenzahl pro Parzelle darf den Wert 0,35 nicht überschreiten. Bei der Ermittlung der Grundflächenzahl sind die Flächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des Par. 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und
- Baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, einzurechnen.

0.2.2 Gebäude

Höchstens zwei Vollgeschosse in der Form Erdgeschoss und ein ausgebautes Dachgeschoss.

0.2.2.1 Einzelhäuser

- Dachform: symmetrisches Satteldach
Bei Dachneigung 40°: Abschleppungen quer zur Firstrichtung sind zulässig mit einer max. Breite von 6,50 m (parallel zum First)
- Dachneigung: 23° oder 40°
Zwerggiebel, Dachaufbauten: Nur zulässig bei Dächern mit einer Neigung von 40°. Zwerggiebel: dürfen in der Breite 1/3 der Trauflänge des Haupthauses nicht überschreiten. Max. Tiefe: 1,50m. Die Traufhöhe des Zwerggiebeldaches muss der Traufhöhe des Hauptgebäudes entsprechen. Der First des Zwerggiebels muss mind. 1,0m unter dem First des Hauptdaches liegen. Dachgauben: max. Breite 1,25m, Abstand der Dachgauben vom Ortgang und untereinander mind. 1,80m. Auf Dachflächen mit Zwerggiebel sind keine Dachgauben zulässig.
- Dachdeckung: Ziegel- oder Betondachstein in roten Farben. Kupfer- oder Titanzinkblech unbeschichtet.
- Dachüberstände bei Ortgang und Traufe: Max. 0,80 m; bei Balkon bis max. 1,20m zulässig.
- Wandhöhe, Höhenlage der Gebäude: Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Schnittpunkt Oberkante Dachhaut mit Außenkante Wand
 - bei Gebäude mit einer Dachneigung von 23°: max. 5,10m.
 - bei Gebäude mit einer Dachneigung von 40°: max. 3,50m.Festlegung OK Fertigfußboden wird im Zuge der Erschließungsplanung verbindlich festgelegt. Bei Gebäuden auf hängigen Parzellen sind die Baukörper durch Gliederung so zu staffeln, dass talseitig max. zweigeschossige Wandhöhen entstehen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundfläche, Seitenverhältnis:	Breite der Wohngebäude max. 10,0m. für die großen Grundstücke mit der Möglichkeit großer Einzelhäuser: Festlegung der GR für das Wohngebäude.
Sockelhöhe:	Höchstens 0,30 m über fertigem Anschlussgelände

0.2.2.2 Doppelhäuser

Dachform:	symmetrisches Satteldach
Dachneigung:	23° oder 40°
Zwerchgiebel, Dachaufbauten:	Nur zulässig bei Dächern mit einer Neigung von 40°; <u>Zwerchgiebel</u> : dürfen in der Breite 1/3 der Trauflänge des Haupthauses nicht überschreiten. Max. Tiefe: 1,50m. Die Traufhöhe des Zwerch- giebeldaches muss der Traufhöhe des Hauptgebäudes entsprechen. Der First des Zwerchgiebels muss mind. 1,0m unter dem First des Hauptdaches liegen. <u>Dachgauben</u> : max. Breite 1,25m, Abstand der Dachgauben vom Ortgang und untereinander mind. 1,80m. Auf Dachflächen mit Zwerchgiebel sind keine Dachgauben zulässig.
Dachdeckung:	Ziegel- oder Betondachstein in roten Farben. Kupfer- oder Titanzinkblech unbeschichtet.
Dachüberstände bei Ortgang und Traufe:	Max. 0,80 m; bei Balkon bis max. 1,20m zulässig.
Wandhöhe, Höhenlage der Gebäude:	Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss bis Schnitt- punkt Oberkante Dachhaut mit Außenkante Wand - bei Gebäude mit einer Dachneigung von 23° : max. 5,10m. - bei Gebäude mit einer Dachneigung von 40° : max. 3,50m. Festlegung OK Fertigfußboden wird im Zuge der Erschließungsplanung verbindlich festgelegt. Bei Gebäuden auf hängigen Parzellen sind die Baukörper durch Gliederung so zu staffeln, dass talseitig max. zweigeschossige Wandhöhen entstehen.
Grundfläche, Seitenverhältnis:	Breite der Wohngebäude max. 10,0 m.
Sockelhöhe:	Höchstens 0,30 m über fertigem Gelände

0.2.2.3 Bei Doppelhaushälften sind Dachneigung, -form und Dachdeckung einheitlich auszubilden und abzustimmen. Der Nachbauende hat sich am nachbarschaftlichen Bestand zu orientieren.

0.2.3 Zahl der Wohneinheiten

Maximal eine Wohneinheit pro Wohngebäude.
Für die Parzellen Nr. 5 und 13 sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
Für die Parzellen Nr. 3, 21 und 33 bis 37 sind max. 2 Wohneinheiten zu-
lässig, dies gilt jedoch nur bei Einzelhäusern auf diesen Parzellen.

0.2.4 Abstandsflächen

Die Abstandsregelungen gemäß Art. 6 und 7 BayBO sind anzuwenden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.3 BAUWEISE

offen nach Par. 22 Abs. 2 BauNVO

0.3.1 Gestaltung des Geländes

Das Gelände darf insgesamt in seinem natürlichen Verlauf auch durch die Errichtung von Bauwerken nicht wesentlich verändert oder gestört werden, damit das vorhandene Landschaftsrelief im Wesentlichen erhalten bleibt. Stützmauern sind nur im unmittelbaren Bereich der Garagen zur Abfangung von Höhenunterschieden zulässig.

Insbesondere bei den Grundstücksgrenzen entlang der öffentlichen Straßenräume hin und entlang der talseitigen Grenzverläufe zum benachbarten Grünzug hin sind keine Stützmauern oder Aufschüttungen zulässig.

0.4 EINFRIEDUNGEN:

Art und Ausführung: Zu den Verkehrsflächen hin sind nur Holzzäune oder Metallzäune mit senkrechter Lattung zulässig. (Verkehrsflächen gem. Par.9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Höhe: Ab OK Gehweg bzw. Straße mind. 1,00 m und max. 1,20 m
Sockel: Unzulässig

0.5 VERKEHRSFLÄCHEN UND STELLPLÄTZE

0.5.1 Garagen und Nebengebäude

0.5.1.1 Für Garagen und Nebengebäude sind Sattel, Pult- und begrünte Flachdächer zulässig. Es ist eine max. Wandhöhe von 2,5 m zulässig. Gemeinsame Grenzgebäude sind bezüglich der Höhe, Dachform und -neigung einheitlich zu gestalten und mit dem Nachbarn abzustimmen.

0.5.1.2 Zwischen Stellplätzen und öffentlicher Verkehrsfläche muss ein Abstand von mindestens 5,5 m Breite als privater Stauraum freigehalten werden, wobei dieser Raum keine Toranlage erhalten darf. Grenzen die Garagenzufahrten zweier unterschiedlicher Parzellen aneinander, ist in diesem Bereich eine Abgrenzung der Grundstücke durch eine Einfriedung nicht zulässig.

0.5.1.3 Stellplatzschlüssel

Pro Wohneinheit sind zwei KFZ-Stellplätze nachzuweisen.

Bei anderen Nutzungen als Wohnnutzung gelten aus den ministeriellen Richtlinien die Mindestwerte und damit die Höchstzahl der Stellplätze, die auf dem Grundstück nachzuweisen sind.

0.5.2 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe, gemessen von Straßenoberkante in Fahrbahnmitte, unzulässig.

Ausgenommen hiervon sind hochstämmige Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,50 m Höhe.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.6 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Bereich der Parzellen Nr. 1, 2, 22 und 23 sind im Hinblick auf den Lärmschutz folgende Anforderungen zu erfüllen:

0.6.1 Bindende Festsetzung der Firstrichtung parallel zur B 13

0.6.2 Notwendige Grundrissorientierung

In den strassenzugewandten Längsfassaden und Dachflächen sowie in den Giebelfassaden sind aufgrund der dort herrschenden Orientierungs- bzw. Immissionsgrenzwertüberschreitungen durch Straßenverkehrslärm keine Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109 (Schlaf-, Kinder- und Aufenthaltsräume) zulässig.

Sollten planerische Zwänge dies nicht ermöglichen, so müssen die Bauteile, die diese Räume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mind. 40 dB [A] aufweisen.

Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutz-Klasse 4 entsprechen.

0.7 VER- UND ENTSORGUNG

0.7.1 Abfallwirtschaft

Abfall- und Wertstoffbehälter müssen in die Einfriedung eingebunden oder in baulichem Zusammenhang mit Garagen bzw. Nebengebäuden errichtet werden. Freistehende Behälter sind unzulässig.

0.7.2 Niederschlagswasser

0.7.2.1 Baufeld 2

Gemäß den Bodenschürfungen vom Februar 2004 liegen hier durchlässige Bodenschichten vor.

Das unbelastete Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

0.7.2.2 Baufeld 1

Gemäß den Bodenschürfungen vom Februar 2004 liegen hier undurchlässige Bodenschichten vor.

Das unbelastete Dach- und Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück vor Einleitung in das öffentliche Kanal- oder Rigolensystem in Puffer-Retentionsmulden, Puffer-Absetzschächten zurückzuhalten.

Zur weiteren Entlastung der Kanalisation wird empfohlen, den Pufferbecken Zisternen vorzuschalten, darin das Wasser zu sammeln und als Brauchwasser für Haus und Garten zu nutzen.

0.7.2.3 Das ATV-Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) ist dabei zu beachten.

0.7.3 Stromversorgung

Hausanschlusskästen müssen in die Einfriedung eingebunden oder in baulichem Zusammenhang mit Garagen bzw. Nebengebäuden errichtet werden. Freistehende Anschlusskästen sind unzulässig.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.8 GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG:

0.8.1 Öffentliche Grünflächen:

Das Straßenbegleitgrün ist mit Landschaftsrasen anzusäen oder mit niedrigen Bodendeckern zu bepflanzen.

Die im Plan festgesetzten Bäume sind je Straße mit Hochstämmen einer einheitlichen Art aus folgender Auswahl-Liste zu bepflanzen:

- Acer campestre 'Elsrijk' - Feldahorn
- Sorbus aria 'Magnifica' - Mehlbeere
- Sorbus intermedia 'Brouwers' - Schwedische Mehlbeere
- Pyrus communis 'Beech Hill' - Birne

Mindestqualität: Hochstamm 4x verpflanzt, mit Ballen, STU mind. 18-20cm, Pflanzung in Pflanzgruben 150x150x80cm

0.8.2 Private Grundstücksflächen:

Je 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Laub- oder Obstbaum zu pflanzen. (Stammumfang mind. 16-18cm) .

Bereits festgesetzte Bäume gemäß Plan werden nicht angerechnet.

0.8.3 Entlang der südlichen Grenze der Parzellen Nr. 5 bis 12 (Baufeld 1) und entlang der nördlichen Grenze der Parzellen Nr. 24 bis 32 (Baufeld 2) sind bei der Randpflanzung zur talseitigen Ausgleichsfläche hin nur standortgerechte Laub- oder Obstgehölze zulässig. Nadelgehölze sowie panaschierte Arten oder besondere Zucht- und Wuchsformen wie Trauergehölze oder Korkenzieherwuchs sind nicht zugelassen.

0.8.4 Entlang der östlichen Grenze der Parzellen Nr. 2 bis 5 ist ein Anpflanzgebot zur Erzielung eines Ortsrandes mit standortgerechten Laub- oder Obstgehölzen festgesetzt. Pflanzenauswahl, Qualität und Pflanzdichte gemäß Kapitel private Grundstücksflächen in der Begründung.

0.8.5 Belagsflächen auf den privaten Grundstücken sind auf das notwendige Maß zu beschränken und möglichst mit offenporigen Belägen zu befestigen. Farblich stark auffällige Beläge oder bituminös gebundene Flächen sind nicht gestattet.

0.8.6 Einfriedungen

In Ergänzung zu Ziffer 0.4 sind als Einfriedungen weiterhin Hecken mit heimischen Laubgehölzen zulässig.

Mögliche Arten sind:

- Acer campestre - Feldahorn
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Ligustrum in Sorten - Liguster

Zu den Verkehrsflächen hin sind diese in geschnittener Form, Höhe mind. 1,00m bis max. 1,20m zulässig.

In den übrigen Bereichen als geschnittene oder freiwachsende Hecke.

0.9 AUSGLEICHSFLÄCHE n. Par. 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB

Die erforderliche Ausgleichsfläche kann innerhalb des Bebauungsplanes nicht dargestellt werden. Die erforderliche Ausgleichsfläche von 11.806 m² wird im Bebauungsplan Nr. 12 "Grünzug Botzau" dargestellt und nachgewiesen.

TEXTLICHE HINWEISE

A ERDKABEL

Die elektrischen Anschlüsse der einzelnen Gebäude erfolgt mit Erdkabel. Bei allen mit Erdarbeiten verbundenen Vorhaben innerhalb des Baugebietes ist der örtliche Versorgungsträger rechtzeitig zu verständigen.

Um Unfälle und Kabelschäden zu vermeiden, müssen die Kabeltrassen örtlich genau bestimmt und die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen festgelegt werden. Es sind die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft für Feinmechanik und Elektrotechnik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (VBG 4) und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen zu beachten.

Soweit Baum- und Strauchpflanzungen in einer Abstanzzone von weniger als 2,0 m beiderseits von Erdkabeln erfolgen, sind im Einvernehmen mit dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

B Bodendenkmalpflege

Es ist nicht ausgeschlossen, dass sich in dem Gebiet oberirdisch nicht mehr sichtbare und daher unbekannte Bodendenkmäler befinden. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik oder Knochenfunde umgehend dem Landratsamt Freising oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden sind.

C OBERFLÄCHENWASSER

Zur Vermeidung des Oberflächenabflusses und Minderung der Versiegelung ist die extensive Dachbegrünung von Garagen oder Nebengebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern zulässig und erwünscht.

Geländeaufschüttungen sind so vorzunehmen, dass auf dem eigenen Gelände anfallendes Oberflächenwasser nicht auf das Nachbargrundstück gelangt. Notfalls sind entsprechende Entwässerungsvorrichtungen (z.B.: Rinne, Mulde, Sickerleitung, etc.) einzubauen.

ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis § 11 BauNVO)

1.1



Allgemeines Wohngebiet nach Par. 4 BauNVO

Einschränkungen gemäß textlichen Festsetzungen

Punkt 0.1

2.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

GR=160m²

Maximale Grundfläche in m² für die Wohngebäude der Parzellen Nr. 3, 5, 13 und 21

3.

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)

3.1



nur Einzelhäuser zulässig

3.2



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

3.3



nur Doppelhäuser zulässig

3.4



Baugrenze

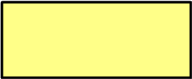
4.-5.

entfällt

6.

VERKEHRSFLÄCHEN:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.1



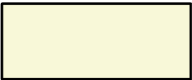
Strassenverkehrsflächen

6.2



Straßenbegrenzungslinie

6.3



Gehweg, Fußweg öffentlich

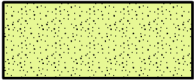
7.-8.

entfällt

ZEICHENERKLÄRUNG

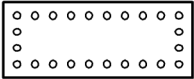
FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

9. Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9.1  Straßenbegleitgrün, Öffentliche Grünfläche
Multifunktionsstreifen, befahrbarer Schotterrasen

10.-12.entfällt

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN
ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT.
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.1  Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen (hier auf privaten
Grundstücken) Artenauswahl gemäß Kapitel
private Grundstücksflächen in der Begründung
(Par.9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) und Abs.6 BauGB)

13.2  Zu pflanzender Baum auf öffentlicher Grünfläche
Mindestqualität: 3xv., Hochstamm STU 18/20

13.3  Zu pflanzender Baum auf öffentlicher Grünfläche
Mindestqualität: 4xv., Hochstamm STU 20/25
Art: Acer pseudoplatanus (Bergahorn),
entlang der B 13 als Ersatzpflanzung für die
gefallten Bäume an der B 13
Hinweis: Die übrigen 4 Ersatzbäume werden
im Bebauungsplan Nr. 12 nachgewiesen

13.4  Bereits entfernter Baum
gemäß Fällgenehmigung des Landratsamtes Freising

14. entfällt

ZEICHENERKLÄRUNG

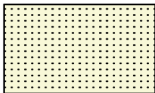
FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

15. SONSTIGE PLANZEICHEN.

15.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

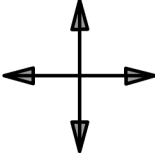
15.2  Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung und Bepflanzung von mehr als 0,80m Höhe über Straßenoberfläche freizuhalten. Auch dürfen dort keine Gegenstände von mehr als 0,80m Höhe über Straßenoberfläche abgestellt oder gelagert werden.

15.3  Fläche für Stellplätze
Je Wohneinheit sind mindestens 2 Kfz-Stellplätze nachzuweisen

15.4  Private nicht einzäunbare Fläche, Stauraum vor Garagen

15.5  Garagenzufahrt, Zufahrt in Pfeilrichtung

15.6  Hauptfistrichtung, zwingend

15.7  Möglichkeit der Hauptfistrichtung, zwingend

15.8  Anbauverbotszone zur Bundesstraße B13 (15m):
Mindestabstand der Hochbauten vom befestigten Fahrbahnrand der Hauptverkehrsstraße B13

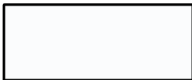
ZEICHENERKLÄRUNG

FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

20. KARTENZEICHEN FÜR DIE FLURKARTEN:

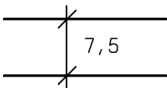
20.1  Bestehende Flurgrenzen

20.2 428 Flurstücks-Nummern

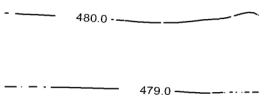
20.3  vorhandene Gebäude

21. KENNZEICHNUNGEN:

21.1 ----- Vorgeschlagene Grundstücksteilung

21.2  Maßzahlen (in Meter)

21.3  Parzellennummerierung

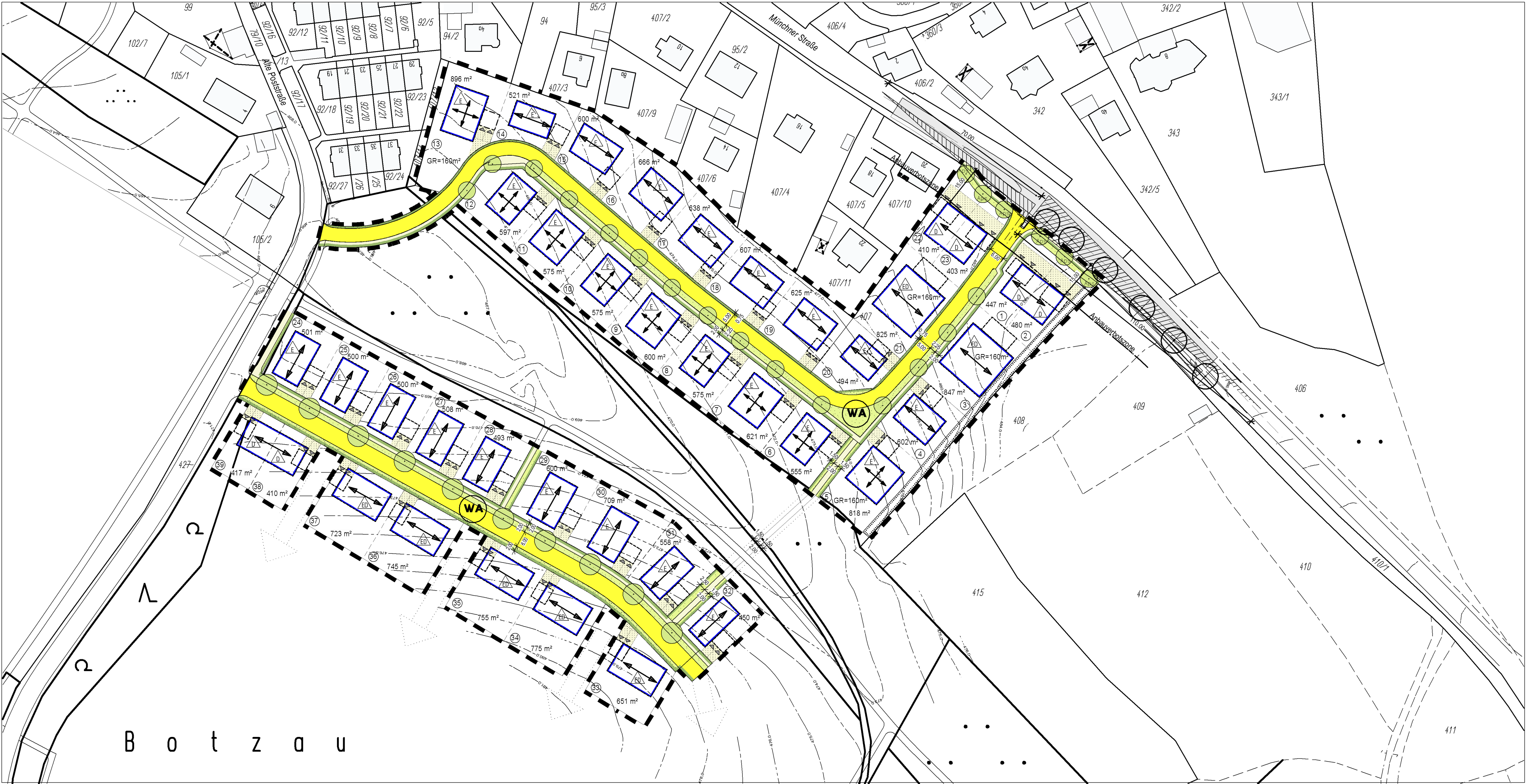
21.4  Höhenlinien
Höhenkoten in m ü. NN.

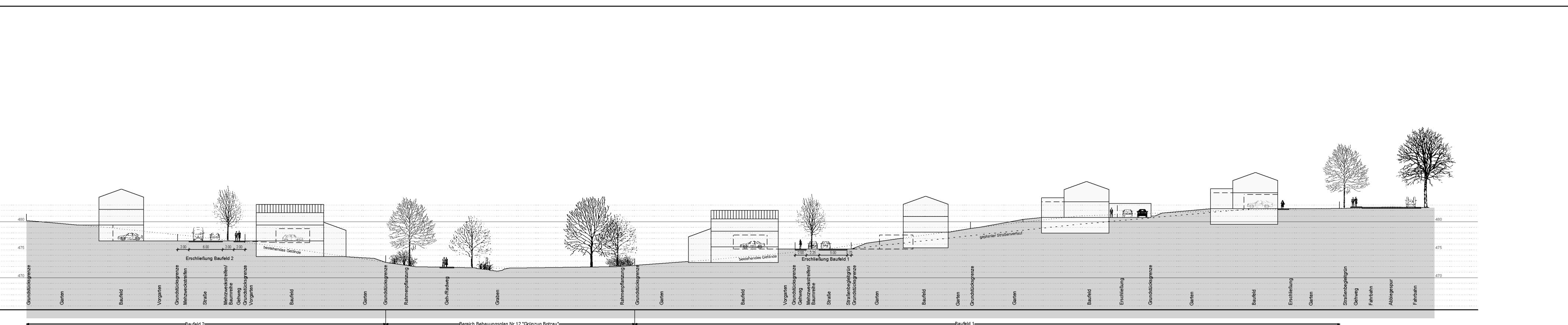
21.5  Geplante Weiterführung der Erschließung

PRÄAMBEL

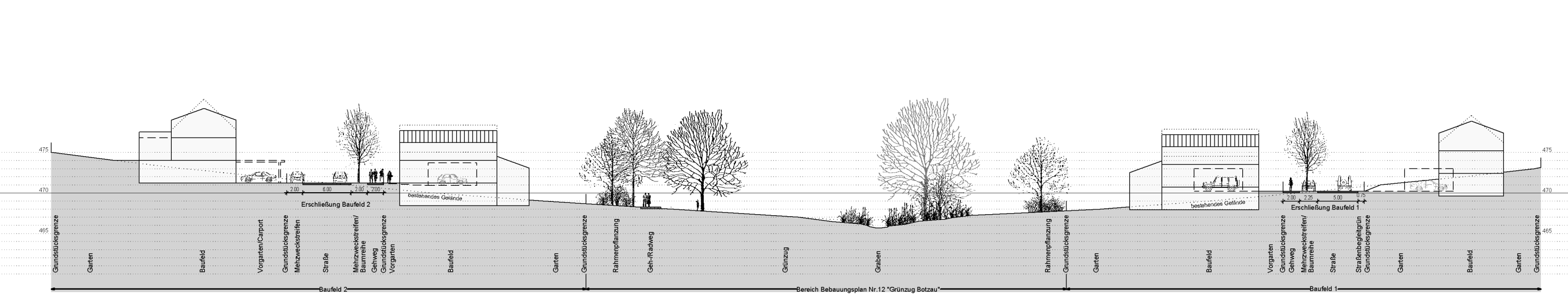
Die Gemeinde erläßt gem. § 2 Abs.1 und 4, § 9,10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141, ber.1998 S.137, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO- (BayRS 2020-1-1-I), Art. 91 BayBO (BayRS 2132-1-I) und der BauNVO in der Fassung vom 22.4.1993 (BGBl. I, S.446), sowie nach Art 3 (2) des Bayerischen Naturschutzgesetzes -BayNatSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1998, geändert durch § 5 des Gesetzes vom 27.12.1999 (GVBl. S. 532), zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 24.12.2002 (GVBl. S. 975) diesen Bebauungs- und Grünordnungsplan als Satzung.

Als Planunterlagen wurden amtliche Flurkarten des Vermessungsamtes Freising im Maßstab 1:5000 verwendet, die auf den Maßstab 1:1000 übertragen wurden (Zur genauen Maßentnahme nur bedingt geeignet).
Die Höhenschichtlinien wurden vom Ingenieurbüro Hilsenbeck GmbH, München, erstellt.
Zur Höhenentnahme für ingenieurtechnische Zwecke nur bedingt geeignet.
Für die Ergänzung des Baubestandes der topographischen Gegebenheiten sowie der ver- und entsorgungstechnischen Einrichtungen wird für deren Lagerichtigkeit keine Gewähr übernommen.
Dieser Plan ist urheberrechtlich geschützt. Eine Weiterverwendung - auch auszugsweise - ist nur mit Erlaubnis des Planfertigers gestattet.





Prinzipschnitt 11' M=1:500



Prinzipschnitt 22' M=1:500



Schnittlinien 1:2.500