MARKTGEMEINDE MARKT SCHWABEN

BEBAUUNGSPLAN "MOOSÄCKER"

FLURSTÜCK NRN.:

433/T, 435, 435/2, 437/T, 438/T, 438/2, 415/1, 415/4T, 250/T

GEZEICHNET: 06.06.1989

GEÄNDERT: 12.09.1989 / 05.12.1989 / 05.06.1990

GENEHMIGT:

MASSTAB 1:1000

ENTWURFSVERFASSER:

IRENE ZIEPL DIPL. ING. (FH) ARCHITEKTIN
ANTON GRANDAUER STR. 9/I 8011 ZORNEDING
TEL. 08106/ 29923

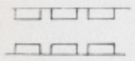
BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKTIN
BY AK
156426

P L A N Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A. Für die Festsetzungen

▬▬▬▬▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
W A	Allgemeines Wohngebiet
0.16	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
(0.48)	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
II+D	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze Dachgeschoß als Vollgeschoß
———	Baugrenze
———	Baulinie
——o——	Baulinie im Bereich des Dachgeschosses
TGa	Umgrenzung von Flächen für Tiefgaragen
ST	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
———	Straßenbegrenzungslinie
E	Eigentümerweg
▬▬▬	öffentliche Straßenverkehrsfläche
▬▬▬	Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BauGB) nach § 42 StVO Hier: Verkehrsberuhigter Bereich

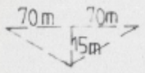
Private Verkehrsflächen die der Erschließung dienen, wie Eigentümerwege, Wohnhof etc.



Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen

Tiefgarageneinfahrt

Tiefgaragenauf- und -abfahrtsrampe



Sichtdreiecksbereich

Firstrichtung

46-47°

Dachneigung

Nutzungsschablone

1	2
3	4
5	

Feld 1 Baugebiet
Feld 2 Dachneigung

Feld 3 Grundflächenzahl
Feld 4 Geschoßflächenzahl

Feld 5 Zulässige Höhenentwicklung

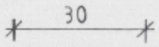
Festsetzungen für die Grünordnung

Siehe Grünordnungsplan

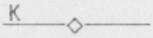
B. Für die Hinweise

Vorhandene Grundstücksgrenzen

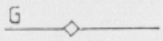
Flurstücksnummer z. B. 437



Maße in Metern z. B. 30.0 m



Vorhandener Kanal



Vorhandene Gasleitung

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Abzubrechende Nebengebäude

Vorgeschlagene Bebauung

Geplante Trafostation

S A T Z U N G

Der Markt Markt Schwaben erläßt aufgrund der §§ 2 Abs.1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23, 24 Abs. 1 Nr. 3 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 89 Abs. 1 Ziffer 10, Art. 91 Abs. 3 und Art. 6 Abs. 3 und 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) BayRS 2132-1-I, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBL S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes - Planzeichenverordnung - vom 30.07.1981 (BGBL I S. 833), diesen Bebauungsplan als

S a t z u n g

1. ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1 Bestandteile

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung von Irene Ziepl Dipl. Ing. (FH) Architektin, Anton-Grandauer-Str. 9, 8011 Zorneding, vom 06.06.1989, in der letztgültigen Fassung vom 05.06.1990 mit den darauf verzeichneten schriftlichen und textlichen Festsetzungen und der Begründung und dem Grünordnungsplan in der letztgültigen Fassung vom 05.06.1990 von Gerhard Kowollik, Dipl. Ing., freier Landschaftsarchitekt, Breslauer Str. 16, 8015 Markt Schwaben.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der Planzeichnung.

2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 3 Art der baulichen Nutzung

Das Bauland wird als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung festgesetzten Werte für die Grund- und Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

Der unter Planzeichenerklärung A - für die Festsetzungen - festgesetzte Wert für die Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO 1990 bezeichneten Anlagen bis zu 50 v. H. überschritten werden.

Als Höchstmaß ist eine Geschoßfläche von 9.600 m² zulässig.

§ 5 Zahl der Vollgeschoße

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungplans sind zwei Vollgeschoße und ein Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig.

§ 6 Gebäudestellung, Baukörper, Höhenlage der Gebäude, Gebäudehöhe.

Die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung ist bei den Gebäuden einzuhalten.

Die Oberkante Rohdecke des Erdgeschoßbodens darf höchstens 30 cm über Geländeniveau liegen.

Die Traufhöhe darf 6,20 m, gemessen an der Gebäudeaußenkante, ab natürlicher Geländeoberkante bis Unterkante Dachkonstruktion, nicht überschreiten.

Auf- und Abgrabungen sind unzulässig.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

Die Gebäudelängen dürfen ohne Gliederung 31 Meter nicht überschreiten. Die Gliederungen können durch Gebäudeeinschnürungen, vorspringende, verglaste Wintergärten etc. erfolgen.

Die in der Planzeichnung vorgegebenen Gliederungen müssen sich auch in der Dachfläche fortsetzen und sich von der übrigen Dachfläche deutlich abzeichnen.

Mit Ausnahme von einzelnen vorspringenden Bauteilen, wie Wintergärten etc. dürfen die Gebäude eine Tiefe von 13,50 Metern nicht überschreiten.

§ 8 Garagen

Je Wohneinheit sind nach dem Stellplatzschlüssel mindestens 1,5 Stellplätze zu errichten.

Die Stellplätze sind an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen als Tiefgaragen bzw. als oberirdische

Stellplätze zu errichten. Die Tiefgaragen können mehrstöckig ausgebildet werden.

§ 9 Dächer

Die zulässige Dachneigung wird mit 46° - 47° festgesetzt. Die Dächer sind mit naturroten Dachziegeln oder gleichwertigem Material zu decken.

Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer auszubilden.

Dachüberstände sind giebelseitig und traufseitig unzulässig.

Belichtung der Dachgeschosse ist über Dachgauben und Zwerchgiebel zulässig. Pro 10 m Gebäudelänge sind je Dachseite nicht mehr als vier Dachgauben nebeneinander zulässig. Die Breite der Dachgauben darf 2,00 m nicht überscheiten. Liegende Dachflächenfenster bis zu einer Größe von 0,80 x 1,25 m sind möglich.

Mit Ausnahme der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Gliederungen sind Dacheinschnitte unzulässig.

An die Gebäude anschließende Vordächer bis zu 2,50 m Tiefe sind als Überdachungen von Hauseingängen, Tiefgaragenabgängen, umlaufende Wohnhofüberdachungen etc. im Erdgeschoßbereich außerhalb der Baulinien und Baugrenzen möglich.

§ 10 Außenwände

Für Außenwände sind nur verputzte, gestrichene Mauerflächen oder Flächen mit Holzschalung zulässig.

§ 11 Einfriedungen

Siehe Festsetzungen im Grünordnungsplan in der letztgültigen Fassung vom 05.06.1990 von Gerhard Kowollik, Dipl. Ing., freier Landschaftsarchitekt, Breslauer Str. 16, 8015 Markt Schwaben.

§ 12 Befestigte Flächen

Siehe Festsetzungen im Grünordnungsplan in der letztgültigen Fassung vom 05.06.1990 von Gerhard Kowollik, Dipl. Ing., freier Landschaftsarchitekt, Breslauer Str. 16, 8015 Markt Schwaben.

§ 13 Antennen, Abfalltonnen, Tiefgaragenabfahrten und -aufgänge

Der Anschluß an die Zentralantenne wird gewünscht, sonst nur eine Gemeinschaftsantenne je Gebäude.

Abfalltonnen sind verdeckt aufzustellen.

Die Tiefgaragenabfahrten und -aufgänge sind mit leichten Holz- oder Stahlkonstruktionen zu überdachen und in die Gestaltung der Außenanlagen einzufügen.

§ 14 Kanal- und Wasseranschluß

Jedes Gebäude ist an die zentrale Trinkwasserversorgung anzuschließen.
Die Abwasserbeseitigung hat durch den Anschluß an die öffentliche Kanalisation im Mischsystem zu erfolgen.

Abwasser- und Versorgungsleitungen sind möglichst auf öffentlichem Grund auszuführen.

§ 15 Immissionsschutz

Aus immissionsrechtlichen Gründen ist ein Abstand von rd. 115 m von einem Rinderhaltungsbetrieb östlich des Baugebietes zu den geplanten Gebäuden einzuhalten.

Die Maßangabe geht aus der Planzeichnung hervor.

3. VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 06.06.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.06.1989 ortsüblich bekannt gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.02.1990 bis 30.03.1990 öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Markt Schwaben, den 27. SEP. 1990

Huber

.....

(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Markt Schwaben hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 11.09.1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 05.06.1990 als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Markt Schwaben, den 27. SEP. 1990

Huber

.....

(1. Bürgermeister)

Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 05.06.1990 wurde mit Schreiben der Gemeinde Markt Schwaben vom 27.09.1990 an das Landratsamt Ebersberg eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 08. Okt. 1990 Az: 610-462 Mkt. Schw. 54 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

(Siegel)

Ebersberg, den 08. Okt. 1990

i. A.

Glasbrenner

Oberregierungsrat

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am ; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 5. JUNI 1990 in Kraft (§ 12 BauGB).

(Siegel)

Markt Schwaben, den 15. OKT. 1990

Huber

.....

(1. Bürgermeister)