

A) FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Gestaltungsbereichs
- Art der baulichen Nutzung
- Das mit „MI“ bezeichnete Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 6 Bauutzungsverordnung als Missbrauch festgesetzt.
- Einschränkungen der Zulässigkeit von Nutzungen:
 - auf den Grundstücken Ei.Nr. 1081/1, 1081/2, 1082/2, 1082/3, 1082/5, 1083/5 und 1083/6 sind nur Wohngebäude zu zulassen,
 - innerhalb des Baublocks 1, 12 und 13 darf die Wohnnutzung in Drittelfeld der zulässigen Geschäftsfäche nicht überschreiten, wenn die im jeweiligen Geschäftsfach nicht überschreiten,
 - Tankstellen sind unzulässig.
- Die mit GE bezeichnete Teilfläche des Grundstücks 11nr. 1079/4 ist nach § 9 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 3 Bauantragsverordnung nur als Gewerbeobjekt festgesetzt. Die Errichtung von Gebäuden ist unzulässig.
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung
- Nr. des Baurams:

 - z. B. Bauram 1

- Geographische in Quadratmetern innerhalb eines Bauars als Höchstwert; Zahl der Vollgeschosse
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze;
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Abgrenzung Bereich unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
- Auf den Grundstücken Ei.Nr. 1080, 1080/2, 1081/4, 1082/8, 1083/3, 1083/4 und 1084/2 bleiben Garagen im Erdgeschoss von Gebäuden bei der Ermittlung der Geschäftliche unberücksichtigt.

- Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise
- Baugrenze
- Sowohl in diesem Bebauungsplan entlang von bestehenden Gebäudenfronten gezeichnete Linien, ist der Verlauf dieser Bauflächen durch die bestehenden Außenfronten dieser Gebäude festgesetzt.
- O
- gefeiert an: 28.09.1984 Erbauer: Willi Br. ändert an: 20.11.1986 1.03.1988 1.03.1990 1.11.1991

- Freistehende untergeordnete Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauVO dürfen eine Traufhöhe von 2,75 m nicht überschreiten.
- Anlagen zur Energielieferung sind an Hächte und Land bei gestalterischer Einbindung in den Baukörper zu kassieren.
- Einzelanlagen sind bei Mehrfamilienhäusern entlang der Rosenheimer Landstraße unzulässig.
- Bei Besiedeln in einer Einführung von weniger als 100 m von Wald sind ebenfalls der Kanalisation einfache Teiche z. B. Hänke oder Martiner (Scheitel) anzurichten und die dem Wald zugewandte offene Seite zwischen Pflanzlinie und Kanalrinne mit engmaschigen Drahtgeflecht zu versiegeln.
- Höhenlinien 1. 12 und 13 sind zu versiegeln.
- Bestehende Materialien sind zulässig
- für Außenwände: gepanztes oder geschlämtes Kauwerk oder Holz
- für Fenster, Türen, Balkonverkleidungen: Holz oder nüchternfarbenes und nichtoxidatives Metall
- für Dächer: Dachpfannen in roten bis braunen Farbtönen.
- Sichtbeton ist bei untergeordneten Bauteilen zulässig.
- voneingeschriebene Färbefrichung
- Satteldach zulässig mit einer Dachneigung zwischen 23° und 30°
- SD 1
- SD 2
- Bei Grenzgebäuden ist die gleiche Dachneigung zu wählen.
- Bei Gebäuden mit SD 1 sind Dachabnahmen unzulässig; pro Seite sind Gebäuden zwei Isolierungen erforderlich; die Oberkante der fertigen Tiefengrauglasdecke darf höchstens 0,50 m in ihrer Höhe der Straßenoberkante, gemessen in Fahrhöhenrichte, liegen.
- Bei Gebäuden mit SD 2 sind zur Belichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss Dachabnahmen zulässig; Dachabnahmen müssen zum Ortgang einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.
- Die Höhe der Oberkante der Erdgeschosshöhlung, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrhöhenrichte, darf 0,30 m nicht überschreiten; für das Erdgeschoss ist eine Dachfläche ausreichend, um die Beleuchtung an der Straße zu erhalten. Ausreichende Blume und Sträußer müssen vom Tiefengrauglasdeckenrand auf dem Dachzinkenfuß angebracht werden.
- Den Bauanträgen ist ein Begründungsantrag gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans beizugeben.
- Bei erforderlichen Erdbewegungen ist der Nutzerverbot zu schließen.
- Tiefengrauglas müssen auf oberirdischen Partien mindestens 0,50 m mit Erdreich überdeckt sein; die Oberkante der fertigen Tiefengrauglasdecke darf höchstens 0,50 m in ihrer Höhe der Straßenoberkante, gemessen in Fahrhöhenrichte, liegen.
- Die Tiefengrauglas müssen auf einer Dachneigung zwischen 35° und 40°.
- Bei erreichbarer Dachhöhe darf die Tiefengrauglasdecke auf dem Dachgeschoss auf einer Dachneigung von höchstens 25° zulässig.
- Für die Flächen für Sattelpfannen und für Fahrflächen auf den Parzellen ist nur eine wasserabschüssige Herstellung zulässig.
- Pflanzgröße der Bäume (mit Ausnahme der Obstbäume): Hochstens 30 - 100 cm Höhe.
- Pflanzendecke der Straucher:
- Höchstens 30 - 40 cm.
- Kübelgröße der Straucher:
- Bei einer Fertersetzung ist der Nutzerverbot zu schließen.
- Tiefengrauglas müssen auf oberirdischen Partien mindestens 0,50 m mit Erdreich überdeckt sein; die Oberkante der fertigen Tiefengrauglasdecke darf höchstens 0,50 m in ihrer Höhe der Straßenoberkante, gemessen in Fahrhöhenrichte, liegen.
- Bei erreichbarer Dachhöhe darf die Tiefengrauglasdecke auf dem Dachgeschoss auf einer Dachneigung zwischen 35° und 40°.
- Bei Grenzgebäuden ist die gleiche Dachneigung zu wählen.
- Bei Gebäuden mit SD 1 sind Dachabnahmen unzulässig; pro Seite sind Gebäuden zwei Isolierungen erforderlich; die Oberkante der fertigen Tiefengrauglasdecke darf höchstens 0,50 m in ihrer Höhe der Straßenoberkante, gemessen in Fahrhöhenrichte, liegen.
- Bei Gebäuden mit SD 2 sind zur Belichtung von Aufenthaltsräumen im Dachgeschoss Dachabnahmen zulässig; Dachabnahmen müssen zum Ortgang einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten.
- Die Höhe der Oberkante der Erdgeschosshöhlung, gemessen von der Straßenoberkante in Fahrhöhenrichte, darf 0,30 m nicht überschreiten; für das Erdgeschoss ist eine Dachfläche ausreichend, um die Beleuchtung an der Straße zu erhalten. Ausreichende Blume und Sträußer müssen vom Tiefengrauglasdeckenrand auf dem Dachzinkenfuß angebracht werden.
- Den Bauanträgen ist ein Begründungsantrag gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans beizugeben.
- Die nach dem Fertigstellen von § 9, 9.1 genannten Bäume und Sträußer sind zu pflanzen und zu erhalten. Ausreichende Blume und Sträußer müssen von Tiefengrauglasdeckenrand auf dem Dachzinkenfuß angebracht werden.
- Der Bauantrag ist ein Begründungsantrag gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans beizugeben.

- Bestehende Straßen und Wege sind zu erhalten.
- Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind an mindestens zweier Seiten mit Strauchpflanzen zu versehen.
- Bei allen Pflanznahmen gewährt die Einführung regel die Genehmigung und Verordnung über Einfließungen in der Gemeinde Hohenbrunn vom 17.12.1976.
1. Baudenkmal - Einzelbaudenkmale
2. Zulässigkeit und Gestaltung der Einführungen regelt die Genehmigung und Verordnung über Einfließungen in der Gemeinde Hohenbrunn vom 17.12.1976.
1. HINWEISE
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Gehindehöhe in Metern, z.B. 562 m über NN.
- Flurstücknummer; z. B. 1081
- bestehendes Hauptgebäude
- bestehendes Nebengebäude
- Blitzschlag
- hintergesetzte Verkehrsfläche wird als Einfallmeadow im Sinne des Art. 53 BauGB für Schwer- und Kraftfahrzeuge, gezeichnet zum Verfahren mit Null- und Feuerlöschfahrzeugen.
8. die mit ④ gekennzeichnete Verkehrsfläche wird im Sinne des Art. 53 BauGB für Schwer- und Kraftfahrzeuge offenwidmet. Der Neugrundstein Landstraße durch die Anlage von Baumplantagen, Parkbuchten, Fuß- und Radweg im Sinne einer Reserveweide offenwidmet. Ein Verkehrsfläche entsprechend ausgebaut.
11. Im Westbereich des Plangebiets werden die für Misschäfte maßgeblichen Orientierungswerte (DIN 10055, Teil 1, Enburg April 1982) berücksichtigt. Durch von der nordöstlichen Landstraße einmaligen Verkehrsflächen übergehenden Innenschriften kann es zu Beeinträchtigungen der Anwohner kommen.
- Im Eintrittsbereich Landstraße sollten die notwendigen Einrichtungen Schlafräume und Kinderzimmer nach Möglichkeit in den Raum unter der Balkendecke angeordnet werden.
12. Das Planmaßstab liegt innerhalb eines Radius von 512 m, 3 m, 3 m, 1 m, 0,5 m, 0,3 m, 0,2 m, 0,1 m, 0,05 m, 0,02 m, 0,01 m, 0,005 m, 0,002 m, 0,001 m, 0,0005 m, 0,0002 m, 0,0001 m, 0,00005 m, 0,00002 m, 0,00001 m, 0,000005 m, 0,000002 m, 0,000001 m, 0,0000005 m, 0,0000002 m, 0,0000001 m, 0,00000005 m, 0,00000002 m, 0,00000001 m, 0,000000005 m, 0,000000002 m, 0,000000001 m, 0,0000000005 m, 0,0000000002 m, 0,0000000001 m, 0,00000000005 m, 0,00000000002 m, 0,00000000001 m, 0,000000000005 m, 0,000000000002 m, 0,000000000001 m, 0,0000000000005 m, 0,0000000000002 m, 0,0000000000001 m, 0,00000000000005 m, 0,00000000000002 m, 0,00000000000001 m, 0,000000000000005 m, 0,000000000000002 m, 0,000000000000001 m, 0,0000000000000005 m, 0,0000000000000002 m, 0,0000000000000001 m, 0,00000000000000005 m, 0,00000000000000002 m, 0,00000000000000001 m, 0,000000000000000005 m, 0,000000000000000002 m, 0,000000000000000001 m, 0,0000000000000000005 m, 0,0000000000000000002 m, 0,0000000000000000001 m, 0,00000000000000000005 m, 0,00000000000000000002 m, 0,00000000000000000001 m, 0,000000000000000000005 m, 0,000000000000000000002 m, 0,000000000000000000001 m, 0,0000000000000000000005 m, 0,0000000000000000000002 m, 0,0000000000000000000001 m, 0,00000000000000000000005 m, 0,00000000000000000000002 m, 0,00000000000000000000001 m, 0,000000000000000000000005 m, 0,000000000000000000000002 m, 0,000000000000000000000001 m, 0,0000000000000000000000005 m, 0,0000000000000000000000002 m, 0,0000000000000000000000001 m, 0,00000000000000000000000005 m, 0,00000000000000000000000002 m, 0,00000000000000000000000001 m, 0,000000000000000000000000005 m, 0,000000000000000000000000002 m, 0,000000000000000000000000001 m, 0,00000000000000000000000000005 m, 0,00000000000000000000000000002 m, 0,00000000000000000000000000001 m, 0,000000000000000000000000000005 m, 0,000000000000000000000000000002 m, 0,000000000000000000000000000001 m, 0,0000000000000000000000000000005 m, 0,0000000000000000000000000000002 m, 0,0000000000000000000000000000001 m, 0,00000000000000000000000000000005 m, 0,0000000000000000000000000000002 m, 0,0000000000000000000000000000001 m, 0,000000000000000000000000000000005 m, 0,00000000000000000000000000000002 m, 0,00000000000000000000000000000001 m, 0,0000000000000000000000000000000005 m, 0,000000000000000000000000000000002 m, 0,000000000000000000000000000000001 m, 0,00000000000000000000000000000000005 m, 0,0000000000000000000000000000000002 m, 0,0000000000000000000000000000000001 m, 0,000000000000000000000000000000000005 m, 0,0000000000000000000000000000000002 m, 0,0000000000000000000000000000000001 m, 0,0000000000000000000000000000000000005 m, 0,000000000000000000000000000000000002 m, 0,000000000000000000000000000000000001 m, 0,00000000000000000000000000000000000005 m, 0,0000000000000000000000000000000000002 m, 0,0000000000000000000000000000000000001 m, 0,000000000000000000000000000000000000005 m, 0,000000000000000000000000000000000000002 m, 0,000000000000000000000000000000000000001 m, 0,0000000000000000000000000000000000000005 m, 0,0000000000000000000000000000000000000002 m, 0,0000000000000000000000000000000000000001 m, 0,005 m, 0,002 m, 0,001 m, 0,0005 m, 0,0002 m, 0,0001 m, 0,005 m, 0,002 m, 0,001 m, 0,0005 m, 0,0002 m, 0,0001 m, 0,005 m, 0,002 m, 0,001 m, 0,0005 m, 0,0002 m, 0,0001 m, 0,005 m, 0,002 m, 0,001 m, 0,0005 m, 0,0002 m, 0,0001 m, 0,005 m, 0,002 m, 0,001 m, 0,0005 m, 0,0002 m, 0,0001 m, 0,005 m, 0,002 m, 0,001 m, 0,0000000