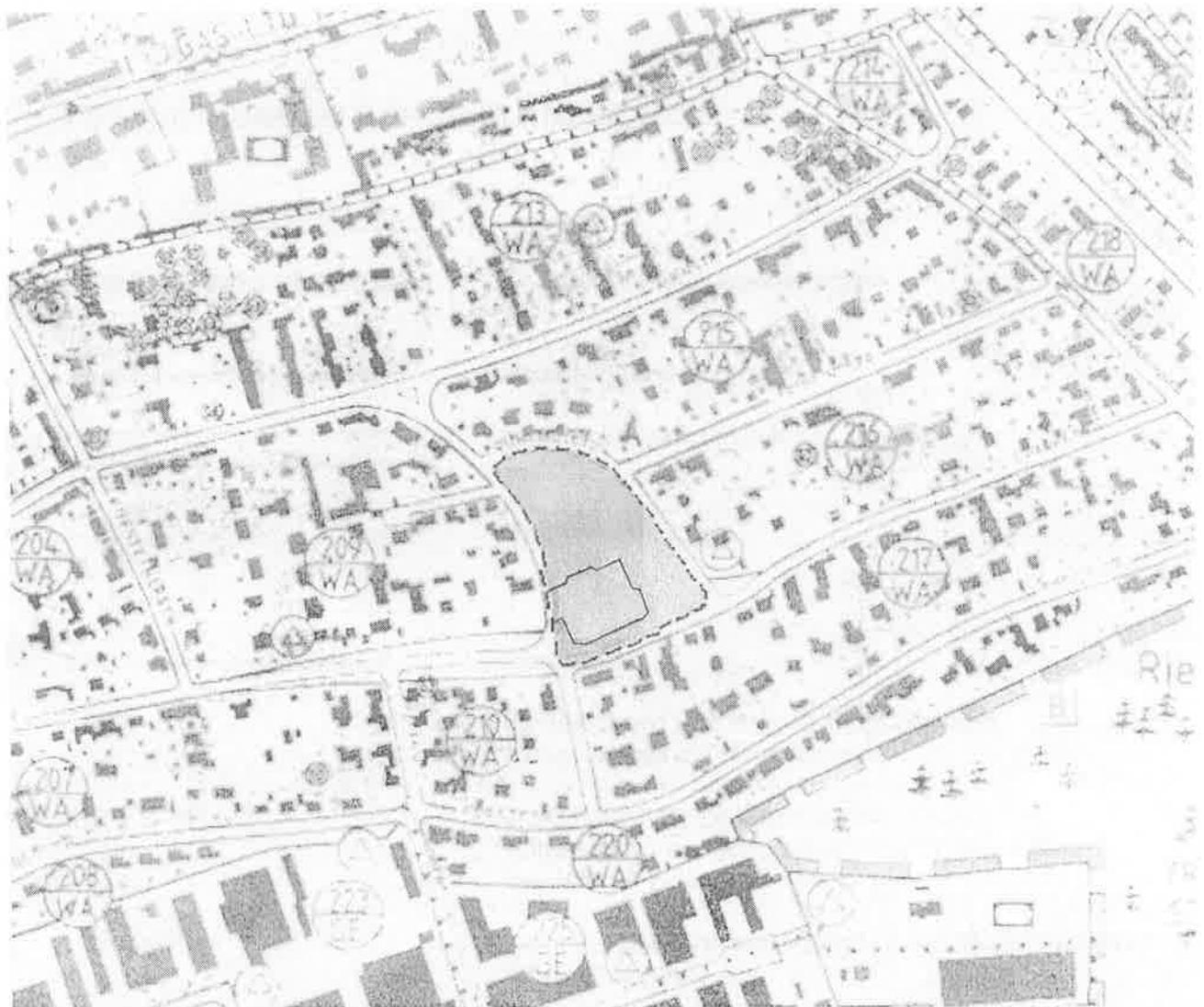




Bebauungsplan Nr. 71

RIEMERLING AN DER SOMMERSTRASSE
der Gemeinde Hohenbrunn



Lageplan M 1:5000

Plangebiet: G E M E I N D E HOHENBRUNN, Gemeindeteil Riemerling
Fl. Nr. 1041/80, 1041/267, 1041/595, 1041/594

Bearbeiter: si- \P:\Baurecht\Beb_Pläne\71 KIGA\BPLAN_Entw17.doc

INGENIEURBÜRO KOLLMANNSSBERGER-SIEGMUND
Planungsgesellschaft für das Bauwesen mbH
Karlstraße 5, 85399 Hallbergmoos

Die Gemeinde Hohenbrunn erlässt aufgrund des §§ 1 - 4 und § 8 ff des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgenden Bebauungsplan als

SATZUNG

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- | | | |
|------|---|--|
| 1.1 |  | Grenze des Geltungsbereiches |
| 1.2 |  | Straßenbegrenzungslinie |
| 1.3 |  | öffentliche Verkehrsfläche |
| 1.4 |  | Trafostation |
| 1.5 |  | Baugrenze |
| 1.6 | II(D) | Erdgeschoss und ausgebautes Dach als Vollgeschoss als Höchstgrenze |
| 1.7 | GR z.B. 620m ² | maximal zulässige Grundfläche (Überschreitung gem. BauNVO §19 Abs.4 Satz 1 bis 50% ist zulässig) |
| 1.8 |  | Gemeinbedarf-Kindergartennutzung, Abgrenzung der Art der Nutzung |
| 1.9 |  | Fläche für Garagen und/ oder Stellplätze |
| 1.10 |  | öffentliche Verkehrs- und Stellplatzfläche |
| 1.11 | G | Gehweg |
| 1.12 |  | Fussweg mit Rechtscharakter eines Privatweges |
| 1.13 |  | öffentliche Grünfläche |
| 1.14 |  | Fläche für Kindergarten |

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

2.1 Maß der baulichen Nutzung

- 2.1.1 Nebengebäude für Gartengeräte sind außerhalb der Bauräume bis 20m² Grundfläche zulässig wenn die Wandhöhe 2,50m nicht überschreitet.
- 2.1.2 Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Fluchtbalkone und deren Treppen sind bis 75 m² zulässig.
- 2.1.3 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch Fluchtbalkone und deren Treppen ist bis zu 4,00m zulässig.

3 Gestaltung

3.1 Dächer

- 3.1.1 Die Hauptgebäude sind mit einer Neigung von 20°-35° zu versehen, als Dachdeckung sind nur ziegelrote bis rotbraune Dachpfannen sowie Blech und Glas zulässig. Ebenfalls zulässig in Teilbereichen sind begrünte Flachdächer.
 - 3.1.2 Nebengebäude sind mit Satteldächern mit einer Neigung von 18°-30° oder Pultdächern mit einer Neigung von 25°-35° zu versehen.
 - 3.1.3 Dacheinschnitte und Schleppegauben sind unzulässig. Zulässig sind Solarkollektoren in der Dachfläche entlang des Firstes und der Traufe. Sie sind so anzubringen und zu gestalten, dass sie ihrem Zweck entsprechend den höchstmöglichen Nutzen bringen.
 - 3.1.4 Bei einer Dachneigung von mehr als 30° sind im mittleren Bereich einer Dachfläche Dachgauben mit max. 1,5 m Breite oder Zwerchgiebel , Breite max. 3,0 m zulässig.
 - 3.1.5 Dachüberstände dürfen maximal 60 cm betragen.
- 3.2 Auf der Fläche für den Kindergarten sind Abgrabungen bis zu 3,30 m und Aufschüttungen bis zu 3,00 m zulässig. Abgrabungstiefen sind bis zu 2,40m zulässig.
- 3.3 Die Abstandsflächen gemäß Bay. BO Art.6 sind einzuhalten.

4. Garagen, Stellplätze

Die Befestigung von Garagenzufahrten und Stellplätzen darf nur wasserdurchlässig erfolgen, also z. B. mit Kies, Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfuge und dgl..

5. Einfriedungen

Zulässig sind sockellose Zäune aus Metall oder Holz. Höhe max. 1,50 m. Diese müssen so hoch über dem Boden angebracht werden, dass ein ungehinderter Durchschlupf für Kleintiere möglich ist.

6. Grünordnung, Freiflächen



6.1

zu erhaltende Bäume

6.2 **Pflanzenliste**

großkronige Bäume

3-4xv mB STU 18-20

Acer pseudoplatanus
Acer campestre
Betula verrucosa
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Prunus avium
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Obstbäume

Bergahorn
Feldahorn
Birke
Hainbuche
Esche
Vogelkirsche
Mehlbeere
Eberesche
Linde
Hochstamm

Sträucher

2 xv 80/100

Cornus mas
Cornus sanguinea
Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Ligustrum vulgare
Lonicera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa canina
Sambucus nigra
Viburnum lantana
Viburnum opulus

Kornelkirsche
Hartriegel
Hasel
Weißdorn
Pfaffenhütchen
Liguster
Heckenkirsche
Schlehe
Faulbaum
Hundsrose
Holunder
Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball

6.3 Auf die Verwendung von rot - und buntlaubigen Sträuchern, Thuja -, Fichten- und Scheinzypressenhecken ist zu verzichten.

C) Hinweise

1.



Maßzahl in m, z.B. 70,00

2.



Kurvenradius in m, z.B. 8,0

3. Flächen für die Abfallbehälter sind straßenseitig anzuordnen.

4. Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig

5. Wasserwirtschaft

Vor Fertigstellung des Gebäudes ist der Anschluss an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage im Trennsystem vorzunehmen.

6. Durch die Nutzung des Gebäudes kann es kurzzeitig zu Lärmbelastigungen kommen.

7. 1041/80 Flurstücknummer

8. Erkenntnisse über Altlasten liegen nicht vor.

9. Der Anschluss des geplanten Kindergartens an die Erdgasversorgung ist möglich.

10. Bei der Detailplanung der Außenspielflächen des Kindergartens ist in Anlehnung an die Empfehlung an der DIN 18034(Ziff. 2.2) auf eine bezüglich der Nachbarschaft schaltechnisch günstige Anordnung intensiv genutzter Spielgeräte – und Flächen zu achten.
11. Konzept zur Sanierung des Waldparkes:
Die grünordnerischen Belange des Bebauungsplanes, sind im Grünkonzept `Waldpark Riemerling`, erstellt vom Ingenieurbüro `Ökoplan`, enthalten.

12.



Gebäude Bestand

13.



zu fällende Bäume

14.



Bäume Bestand ausserh. Geltungsbereiches

D) Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche auf Grundlage der Berechnung des Ingenieurbüros Ökoplan, Erlenstr. 1 b, 85092 Kösching, vom 26.06.2001 wird mit 1.470 m² berechnet.

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hohenbrunn am 14.12.2000 gefasst und am 22.12.2000 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung in der Fassung vom 22.05.2003 hat in der Zeit vom 26.01.2004 bis 10.02.2004 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
3. Die Gemeinde Hohenbrunn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.02.2004 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Hohenbrunn, 23.02.2004
Gemeinde Hohenbrunn

Zannoth
1. Bürgermeister



Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 27.02.2004 durch ortsüblichen Bekanntmachung an den gemeindlichen Amtstafeln. In der Bekanntmachung 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 19.02.2004 in Kraft.

Hohenbrunn, 18.03.2004
Gemeinde Hohenbrunn

Zannoth
1. Bürgermeister



PLANUNGSSTAND

Stand: 15.12.2000
geändert: 21.12.2000
17.01.2001
25.06.2001
19.09.2002
12.12.2002
22.05.2003
19.02.2004

Ingenieurbüro
Kollmannsberger - Siegmund
Karlstraße 5, 85399 Hallbergmoos
Tel 0811/55130 Fax 0811/551319

INGENIEURBÜRO KOLLMANSBERGER-SIEGMUND
Bebauungsplan Riemerling. An der Sommerstrasse

M 1: 1000
Stand 19.02.2004

