

Die Gemeinde Türkenfeld erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9, 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.09.89 (GVBl. S. 585), Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.1.1980 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

T Ü R K E N F E L D

Ortsmitte

Teilbereich I

REGELUNG DER GEBÄUDEHÖHEN
Satzung Nr. 1/1983

Verfahrenshinweise:

- Der Gemeinderat Türkenfeld hat in der Sitzung vom 19.06.83 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.08.83 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Türkenfeld, den 19.06.83
Bürgermeister H. Wölfel
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 06.09.83 bis 09.09.83 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich ausgestellt.
Türkenfeld, den 09.09.83
Bürgermeister H. Wölfel
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.09.83 bis 09.09.83 öffentlich ausgestellt.
Türkenfeld, den 09.09.83
Bürgermeister H. Wölfel

Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.07.83 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzungsbeschluss.

Türkenfeld, den 19.07.83
Bürgermeister H. Wölfel

Die Gemeinde Türkenfeld hat den Bebauungsplan am 19.07.83 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 19.07.83 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).



Fürstfeldbruck, den 19.07.83
i. A.: Schulz, Nagel, ...
jur. Staatsbeamtin

Türkenfeld, den 19.06.83
Bürgermeister H. Wölfel

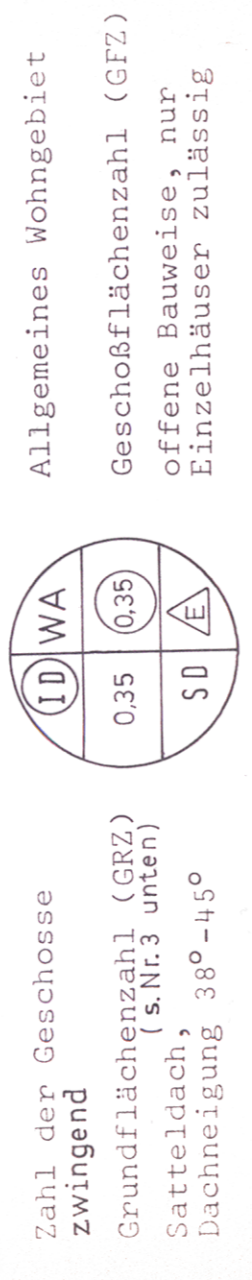
26.04.88
13.10.88
17.01.89
12.06.89
19.02.90
29.07.91

PLANUNGSBÜRO ARCHITEKT DIPL.-INGELEGKARDT
Landsberger Str. 80
8913 Schondorf a.A.
Telefon: 08192 - 246

FEHSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Geschosse zwingend (Dachgeschoss als Vollgeschoss)
- offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
- Grundflächenzahl (GRZ) (s. auch Festsetzung Nr. 2)
- Geschossflächenzahl (GFZ)
- Baugrenze
- Flächen f. Garagen und Nebengebäude
- Maßgabe in Metern
- Straßenverkehrsfläche
- Gehweg
- verkehrsberuhigte Zone
- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Bäume zu pflanzen gem. Ziff. 10 der textlichen Festsetzung
- Satteldach, Dachneigung 38°-45°
- Firstrichtung der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen. dito, wahlweise in Freirichtung
- Sichtdreieck mit Maßgabe in m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

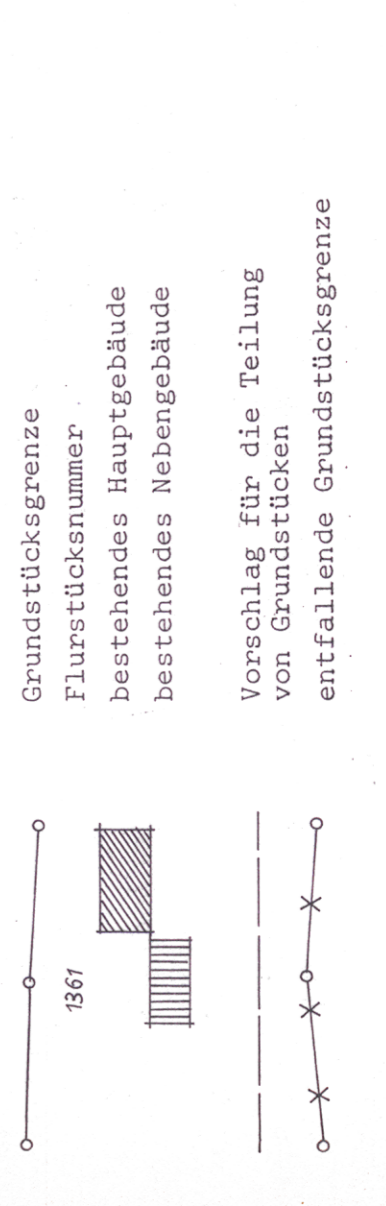
ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSCHABLONE



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Das Baugelände ist nach § 9 BauGB, bzw. gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
- Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der Stellplätze incl. Garagen nachzuweisen; unter 80 qm WFL ist 1 Stellplatz zulässig. BauNVO darf 0,20 nicht überschreiten.
- Die GRZ gerechnet ohne die Grundflächen gem. § 19 (4) 1.-3.
- Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldach auszuführen oder unter dem Dach des Hauptgebäudes mit unterzubringen (abgeschrägtes Dach). Die Traufhöhe von Grenzgaragen darf 2,02 m überschreiten, gemessen in der Mitte der Garagenwand, nicht legen. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden.
- Die Höhenlage der Erdgeschoss-Traubenebene wird mit max. 0,10 m über Oberkante Straßennormlinie festgesetzt.
- Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden.
- Die max. Kniestockhöhe beträgt bei 38°-40° 0,70 m; bei 40°-45° 0,50 m; gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkannte Sparren in der Flucht der Außenwand.
- Die max. Traufhöhe beträgt 3,70 m gemessen von natürl. Gelände.
- Einfriedigungen sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1 m über Oberkante Straße zulässig. Die Höhe des Lattenzauns hinter dem Zaun kann eine Laubhecke mit einer max. Höhe von 1,5 m angeordnet werden. Zwischen den Grundstücken ist ein grüner Maschendrahtzaun ohne Sockel mit max. 1,0 m Höhe zulässig.
- Für je 200 qm Grundstücksfläche ist ein geeigneter boden-eiche, Eberesche) zu pflanzen. Alternativ können Obstbäume, jedoch nur als Halb- oder Hochstamm, in doppelter Dichte (ein Baum pro 100 qm Freifläche) gepflanzt werden. Die gepflanzten Gehölze (z.B. Feldahorn, Hain-, Rotbuche) zulässig.
- Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art, sowie Lagerung und Befahrung von mehr als 1,0 m Höhe unzulässig. Bäume mit einem Astansatz 2,5 m über Oberkante Straße sind zulässig.
- Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen / Garagenrähnen und Wege sind nur mit Pflasterplaster oder Plattenbelag auszuführen.

BESTANDSANGABEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE



Die Gebäude sind gegen zu hohe Grundwasserstände zu sichern. Zur Reduzierung der Millmenge sollen Komposthaufen angelegt werden. Das Baugelände wird im modifizierten Mischsystem mit einem O. O. bewässert, außerdem dürfen nur das häusliche Schmutzwasser und die Straßeneinwaschung in den Kanal eingeleitet werden.

