FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

WA — Allgemeines Wohngebiet

(I D) — Zahl der Geschosse zwingend (Dachgeschoß als Vollgeschoß)

△ — offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig

0,35 / (0,35) — Grundflächenzahl (GRZ) (s. auch Festsetzung Nr.3) / Geschoßflächenzahl (GFZ)

Baugrenze

Ga — Flächen f. Garagen und Nebengebäude

z.B. 5 — Maßangabe in Metern

Straßenverkehrsfläche

Gehweg

verkehrsberuhigte Zone

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Bäume zu pflanzen gem. Ziff.10 der textlichen Festsetzung

SD — Satteldach, Dachneigung 38°-45°

Firstrichtung der Hauptgebäude, Nebengebäude und Garagen, dito, wahlweise in Pfeilrichtung

20 / 15 — Sichtdreieck mit Maßangabe in m

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Zahl der Geschosse zwingend
Grundflächenzahl (GRZ) (s.Nr.3 unten)
Satteldach, Dachneigung 38°-45°

(I D) WA / 0,35 (0,35) / SD △

Allgemeines Wohngebiet
Geschoßflächenzahl (GFZ)
offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Baugebiet ist nach § 9 BauGB, bzw. gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen gem.§ 4(3)BauNVO sind nicht zulässig.
2. Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Je Wohneinheit über 80qm Wohnfläche sind zwei Stellplätze incl. Garagen nachzuweisen; unter 80 qm WFl. ist 1 Stellplatz zulässig.
3. Die GRZ gerechnet ohne die Grundflächen gem. § 19 (4) 1.-3. BauNVO darf 0,20 nicht überschreiten.
4. Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldach auszuführen oder unter dem Dach des Hauptgebäudes mit unterzubringen (abgeschleppten Dach). Die Traufhöhe von Grenzgaragen darf 2,75 m über Gelände, gemessen in der Mitte der Garagenwand, nicht überschreiten.
5. Die Höhenlage der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante wird mit max. 0,30 m über Oberkante Straßenmitte festgesetzt.
6. Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden.
7. Die max. Kniestockhöhe beträgt bei 38°-40° 0,70 m ; bei 40°-45° 0,50 m ; gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand.
8. Die max. Traufhöhe beträgt 3,70 m gemessen vom natürl. Gelände.
9. Einfriedungen sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1 m über Oberkante Straße auszubilden. Der Sockel ist als Betonleistenstein mit max. 8 cm Höhe über den Boden herzustellen. Hinter den 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.
10. Für je 200 qm Grundstücksfläche ist ein geeigneter bodenständiger Laubbaum (z.B. Spitz- u. Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Eberesche) zu pflanzen. Alternativ können Obstbäume, jedoch nur als Halb- oder Hochstamm, in doppelter Dichte (ein Baum pro 100 qm Freifläche) gepflanzt werden. Hecken sind nur aus heimischen, sommergrünen Gehölzen (z.B. Feldahorn,Hain-, Rotbuche) zulässig.
11. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art, sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,0 m Höhe unzulässig. Bäume mit einem Astansatz 2,5 m über Oberkante Straße sind zulässig.
12. Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen / Garagenzufahrten und Wege sind nur mit Rasenpflaster oder Plattenbelägen auszuführen.

BESTANDSANGABEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

1361 — Grundstücksgrenze / Flurstücksnummer

bestehendes Hauptgebäude

bestehendes Nebengebäude

Vorschlag für die Teilung von Grundstücken

entfallende Grundstücksgrenze

Die Gebäude sind gegen zu hohe Grundwasserstände zu sichern.

Zur Reduzierung der Müllmenge sollen Komposthaufen angelegt werden.

Das Baugebiet wird im modifizierten Mischsystem mit einem Abflußbeiwert von 0,1 entwässert, außerdem dürfen nur das häusliche Schmutzwasser und die Straßenentwässerung in den Kanal eingeleitet werden.

FFB

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 23.1.1990 (BGBl. I S. 127), diesen Bebauungsplan als S a t z u n g .

T Ü R K E N F E L D

O r t s m i t t e

Teilbereich I

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN SG 801 - Planzeremale -

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Türkenfeld hat in der Sitzung vom 08.09.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 4.11.87 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Türkenfeld, den 09.06.93
Bürgermeister H. Wölfel

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 06.03.89 bis 06.04.89 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich ausgelegt.

Türkenfeld, den 09.06.93
Bürgermeister H. Wölfel

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 01.06.90 bis 02.07.90 im Rathaus, Türkenfeld öffentlich ausgelegt.

Türkenfeld, den 09.06.93
Bürgermeister H. Wölfel

4. Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.03.91 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Türkenfeld, den 09.06.93
Bürgermeister H. Wölfel

5. Die Gemeinde Türkenfeld hat den Bebauungsplan am 13.2.91 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 17.10.91 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).

(Siegel)
Fürstenfeldbruck, den 19.07.93
i.A.:
Schulz-Nagel
jur. Staatsbeamtin

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 09.06.93 ortsüblich durch Amtsblatt Nr. 10/93 bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Türkenfeld, den 09.06.93
Bürgermeister H. Wölfel

26.04.88
13.10.88
17.01.89
12.06.89
19.02.90
29.07.91

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

Ergänzt und berichtigt gem. Schreiben des Landratsamtes FFB vom 11.11.91 am 17.5.93