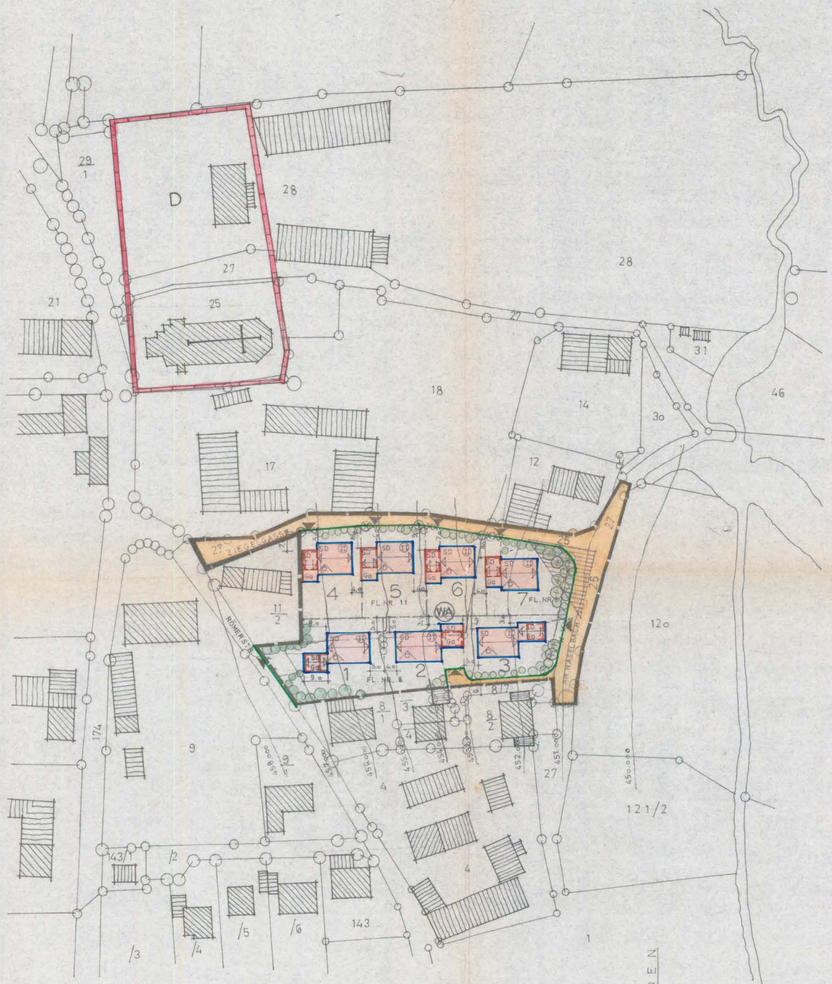
GEMEINDE — BOCKHORN

BEBAUUNGSPLAN M = 1 : 1000
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE FL. NR. 8 UND 11
DER GEMARKUNG B O C K H O R N



LAGEPLAN
M = 1 : 1000

Die Gemeinde Bockhorn erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und 10 Bundesbaugesetz -BBauG-, Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- diesen Bebauungsplan als

S A T Z U N G

ZEICHENERKLÄRUNGEN

A - HINWEISE

Z. B. 47o.ooo Ü.N.N — HÖHENSCHICHTLINIEN

Neue Baukörper

vorhandene Wohngebäude

vorhandene Nebengebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

aufzuhebende Grundstücksgrenzen

z. B. 1234 — Flurstücksnummern

D — Gebiete und Anlagen die dem Denkmalschutz unterstehen

B - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

Grenze des räuml. Geltungsbereiches

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenzen

Baulinien

Fläche für Garagen, Satteldach, Traufhöhe 2.75 m max. (siehe C 5.) Dachneigung wie Wohnhäuser

o — offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig

einzuhaltende Firstrichtung bei Satteldächern. Die Dächer sind mit naturroten Ziegeln einzudecken.

II — Zahl der Vollgeschosse - zwingend Dachneigung 26°-32° Traufhöhe 6.0 m über Gelände

z.B. 8.00 — Maßangaben in Metern

Sichtdreiecke - sind von Sichtbehinderungen aller Art (Bebauung, Einfriedung, Bepflanzung, Lagerung etc.) von mehr als 1.00 m - gemessen über Straßenoberfläche- freizumachen und stets frei zu halten.

SD — Satteldach

Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen bis spätestens zur Bauvollendung.

Bei Garageneinfahrten ist eine Einfriedung nicht zulässig.

ZU ERHALTENDE LAUBBÄUME (ESCHEN TEILS ZWEISTÄMMIG)

C - TEXTFESTSETZUNGEN

1. Wo Baugrenzen geplante oder vorhandene Grundstücksgrenzen schneiden ist Grenzbebauung festgesetzt. - Diese Regelung gilt nur soweit nach der in diesem Bebauungsplan vorgeschlagenen Grundstücksaufteilung gebaut wird.

2. Das Baugebiet wird nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
Gemäß § 17 BauNVO darf das Maß der baulichen Nutzung höchstens betragen:

Zahl der Vollgeschosse	Geschoßflächenzahl (GFZ)	Grundflächenzahl (GRZ)
II	0.30	0.20

3. Alle Fassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten.

4. Garagen die nicht in Wohngebäude einbezogen sind erhalten Satteldächer. Sämtliche Satteldächer, auch Wohngebäude, sind mit naturrotem Ziegelmaterial einzudecken. Soweit die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Garagen (Ga) nicht benötigt werden, können diese für Geräteräume oder überdeckte Freisitze verwendet werden. Der Ausbau des Dachraumes der Grenzgaragen zu Wohnzwecken ist unzulässig.

5. Die natürliche Geländeoberfläche darf nicht verändert werden. Die vorgeschriebenen Traufhöhen sind einzuhalten.

6. Einfriedungen sind entlang der Straßenseiten der Grundstücke als 1.00 m hohe Holzlattenzäune auszuführen. Die senkrechten Holzlatten müssen von der tragenden Konstruktion durchlaufen. Die Gehsteige erhalten Betonleistensteine als rückwärtige Begrenzung. Betonsockel für Zäune sind daher nicht notwendig und nicht zulässig. Als Abgrenzung zwischen Grundstücken und zum Außenbereich hin (landwirtschaftliche Nutzflächen) sind 1.00 m hohe Maschendrahtzäune zulässig. Alle Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.

7. Freistehende Mülltonnen oder Mülltonnenboxen sind nicht zulässig. Müllboxen sind in die Baukörper oder Begrenzungsmauern einzubeziehen. Der Nachweis hierüber ist in den jeweiligen Bauvorlagen zu führen.

8. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Bezugsfertigkeit an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen. Das anfallende Abwasser ist in die vorhandene Kanalisation einzuleiten.

9. Der Norden und Osten des Baugebietes ist mit heimischen Gehölzarten und Obstbäumen zu bepflanzen. Die im Sichtdreieck zu erhaltenden Bäume (4 Eschen) sind bis zu einer Höhe von 2.80 m aufzuasten.

10. Die Bestimmungen für den Lärmschutz des Militärflughafens Erding vom 18.11.1975 (das Baugebiet liegt in der Lärmschutzzone II, 45 db) sind einzuhalten.

BOCKHORN ED
Fl.Nr. 8 u. 11

D - VERFAHRENSHINWEISE

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß §2a Abs. 6 BBauG vom 8.10.79 bis 12.11.79 im Gemeinde öffentliche ausgelegt.

Bockhorn, den 13.11.79

(Siegel) BAYERN GEMEINDE BOCKHORN

(Bürgermeister) Hawdzelt

B) Die Gemeinde Bockhorn hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 23.1.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Bockhorn, den 23.1.1980

(Siegel) BAYERN GEMEINDE BOCKHORN

(Bürgermeister) Hawdzelt

C) Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 04.08.1980 Tgb.Nr. 40610-1/2 Az.: gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Zust VoDelVBBauG/St Bau FG-i.d.F. der Bekanntmachung vom 4. Juli 1978 (GVBV. S.432) genehmigt.

Erding, den 16.10.1980
Landratsamt
i.A.
tho Rahde

(Siegel) LANDRATSAMT ERDING

D) Die Genehmigung des Bebauungsplanes einschl. Begründung wurde am 20.08.1980 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Er liegt während der Dienststunden bei der Gemeindeverwaltung auf.

Bockhorn, den 20. Aug. 1980

(Siegel) BAYERN GEMEINDE BOCKHORN

(Bürgermeister) Hawdzelt

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 801 - Planzeirole -

Kirchasch, den 29.03.1979
geändert, den 20.09.1979

P L A N U N G :

FRANZ BAUER
FELDSTR. 9
8059 KIRCHASCH

Franz Bauer
Ing. Büro f. Planung, Statik und Bauleitung
Feldstraße 9, Tel. 08122/3208
8059 Kirchasch

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Plansammlung Abteilung 4