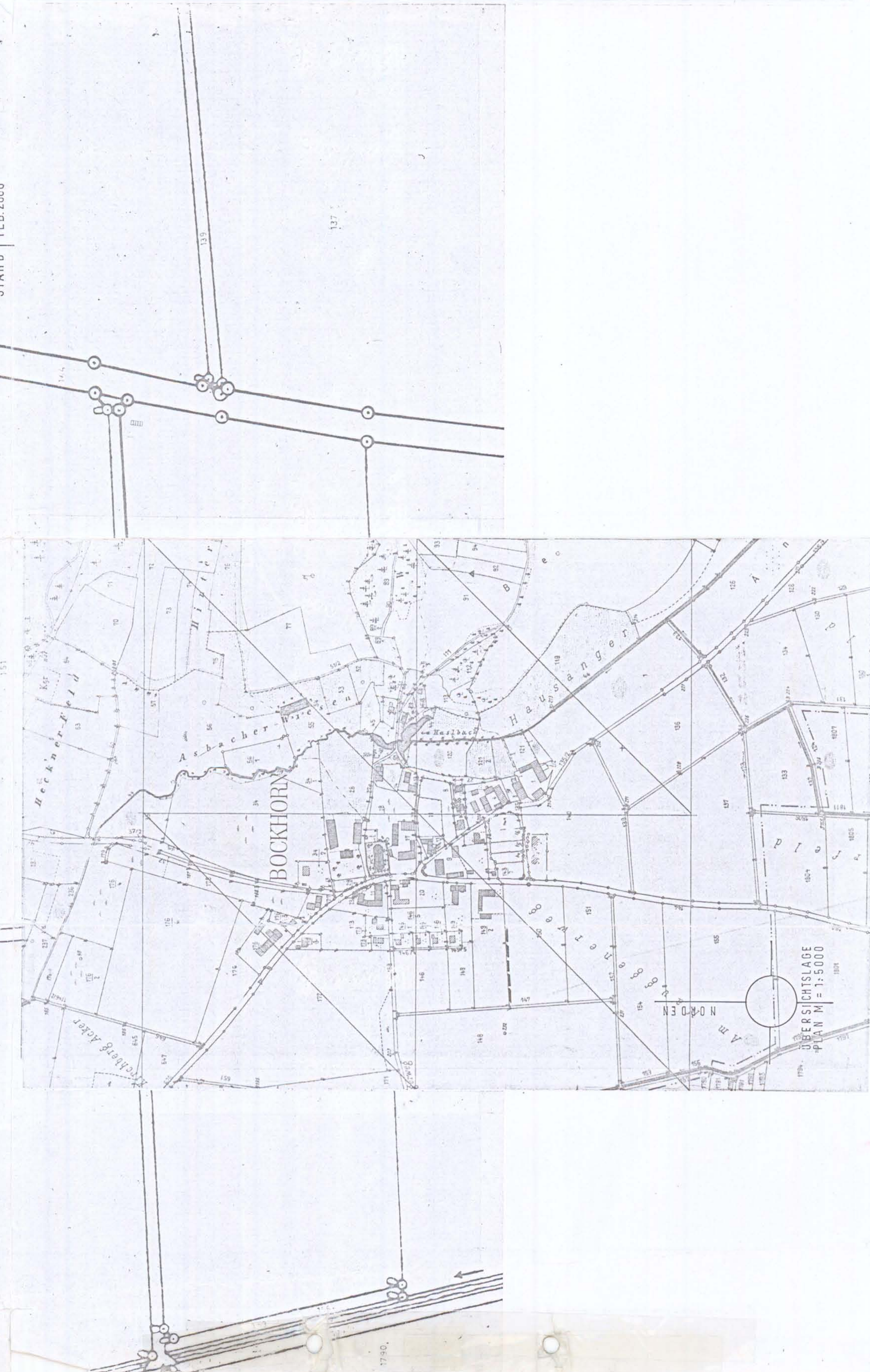
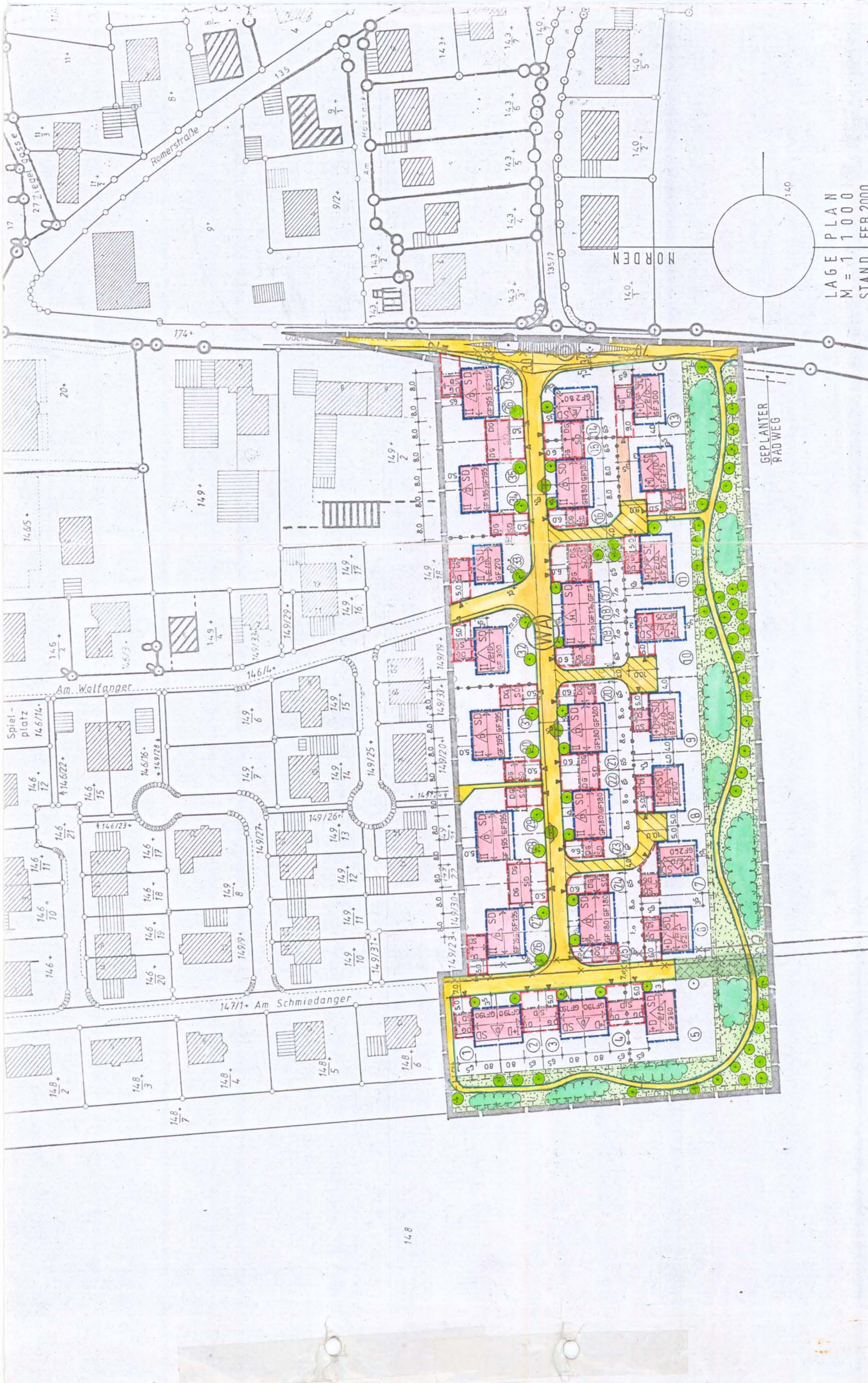




PLANEZETTELUNG: GEMEINDE BOCKHORN
LANDREIS ERDING
REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN
BEBAUUNGSPLAN UND GRÜNUNGSPLAN
BOCKHORN - SÜD
M = 1 : 1 0 0 0
Das Baugebiet liegt am Süwestrand von Bockhorn und betrifft die Fl.Nr. 150 + 1F aus 147 + 148 der Gemarkung Bockhorn. Das Baugebiet wird durch die Kreisstraße ED 20 und Enllinger Straße erschlossen.

Planung: Gründung: Ing.-Büro Landschaftsarchitekt Max Bauer Feldstraße 9 Kirchbach 85461 Bockhorn
85461 Bockhorn

Kirchbach, den... 07.07.2000
geändert, den... 12.10.2000
geändert, den... 14.12.2000
geändert, den...

S A T Z U N G
Die Gemeinde Bockhorn erläßt aufgrund § 2, 9 + 10 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 91 Bayerische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -BO- diesen Bebauungsplan als

ZETTELKLEINUNG
A - HINWEISE
Neue Baukörper
Vorhandene Wohngebäude
Vorhandene Nebengebäude
Bestehende Grundstücksgrenzen
Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Aufzubauende Grundstücksgrenzen
Flurstücksnummer
Garagenzufahrten
Parzellennummer und dazugehörige Garagen
Radlen
öffentlich rechtlich gewidmeter Eigentümerweg

B - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Allgemeines Wohngebiet
Geschosshöhe max.
Auf die zulässige Geschosshöhe werden auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in Dachgeschossen, einschl. ihrer Umfassungsmauern, nach BauVO § 20, Abs. 3, mitgerechnet. Die Flächen von Garagen, die in die Hauptgebäude integriert sind, sind von der Geschosshöhenberechnung ausgeschlossen.

z.B. 6F 444
GRZ
Max. 0,4
Die festgesetzte Grundfläche darf durch die Anrechnung von garagen- u. Stellplatzflächen mit deren Zufahrten u. von Nebenanlagen bis 60 % überschritten werden.
öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich)
überfahrbare Verkehrsinsel
Straßenbegrenzungslinie
Baugrenzen
Fläche für Garagen und Stellplätze, einschl. Zufahrten (siehe C 3)
Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung

2. B. 6000
Sichtreife
Innerhalb der in Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden: Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort nicht genehmigungs- und anzeigefähige Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hingestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaupflanzungen in diesem Bereich sind, bei einem Astansatz ab 2,5 m Höhe über der Fahrbahnebene zulässig. Der genaue Standort ist über mit der Straßenaufsicht abzustimmen.

C - FESTSETZUNGEN DURCH TEXT
1. Das Baugebiet wird nach § 9 BauGB und § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Ausnahmen nach Abs. 3 werden nicht zugelassen.
2. Alle Fassaden sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Nicht zulässig sind Absatzbestimmungen, Glas- und Ziersteine, Zierputze, ebenso auffällige Sockelverkleidungen aus Kunststoff, Natur- oder Kunststein. Sämtliche Holzteile sind in hellen Farbtönen zu streichen.
3. Garagen, die nicht in Wohngebäude einbezogen sind, erhalten die gleiche Dachneigung und Dachdeckung wie die Wohnhäuser. Garagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen (Ga) errichtet werden. Soweit die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen nicht für Garagen benötigt werden, können diese für Gartenterrassen oder überdachte Freisitze verwendet werden.
4. Dachaufbauten und Dachaufschübe, ausgenommen Dachgauben und Zwergeiebel, sind unzulässig. Das Vordach darf an der Traufe max. 0,75 m und am Giebel max. 0,60 m betragen. Es sind max. 3 Dachgauben je Hausseite, bei Doppelhäusern max. 2 Dachgauben je Haushälfte, zulässig. Balkonüberdachungen sind mit vorgestellten Stützen, die bis zum Boden reichen, auszuführen.
5. Pro Parzelle sind 2 Wohnflächen zulässig
6. Pro Wohnfläche sind 1,5 Stellplätze erforderlich.
7. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne § 14 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie mit der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes vereinbar sind.
8. Alle Garagen sind innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zu errichten. Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, sofern die Vorhaben städtebaulichen Belangen nicht entgegenstehen (z.B. übermäßige Aufschüttungen). Ebenso kann der Stauraum vor den Garagen für Stellplätze angeordnet werden.
9. Abgrabungen, Aufschüttungen von $\pm 0,3$ m sind zulässig.
10. Landwirtschaftliche Immissionen sind zu dämpfen, soweit die Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis erfolgt.
11. Bei den Parzellen 13, 14 und 37 ist darauf zu achten, daß die Schlafräume an der länabgewandten Seite konzipiert werden. Es sind Fenster der Schallschutzklasse III einzubauen.

D - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
1. Sämtliche Bauvorhaben sind vor Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und zentrale Abwasserbeseitigung anzuschließen.
2. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unverschlussten Niederschlagswasser ist von den Dächern und sonstigen privaten Flächen, soweit möglich, auf den jeweiligen Baugrundstück zu versickern.
3. Beim Erdaushub ist auf Bodenfunde zu achten. Zutagetretende archaische Bodenfunde sind den zuständigen Fachstellen unverzüglich zu melden.
4. Mahdtrahnen: Mahdtrahnen aus dem Plan sind ungeeignet. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.
5. Die Nutzung von Solaranlagen wird empfohlen.

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM GRÜNUNGSPLAN
„BOCKHORN - SÜD“
GEMEINDE BOCKHORN
LANDREIS ERDING
1. Auftragsbeschluss
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat am 01.08.2000 beschlossen und am 08.08.2000 öffentlich bekannt gemacht (2 Abs. 1 BauGB). Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 Satz 2 BauGB) wurde gleichzeitig mit der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 16.08.2000 bis 18.09.2000 durchgeführt.
Bockhorn, den 19.09.2000
Präsident
1. Bürgermeister
2. Auslegung
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.10.2000 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.11.2000 bis 08.12.2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 25.10.2000 öffentlich bekannt gemacht.
Bockhorn, den 09.12.2000
Präsident
1. Bürgermeister
3. Sitzung
Die Gemeinde Bockhorn hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.2000 den Bebauungsplan in der Fassung vom 14.12.2000 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Bockhorn, den 15.12.2000
Präsident
1. Bürgermeister
4. Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am 17.07.2001 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Bockhorn-Süd“ ist damit in Kraft getreten. Eine Genehmigung durch das Landratsamt ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan aus dem Flächenzoningplan entwickelt ist. (8 BauGB).
Bockhorn, den 18.07.2001
Präsident
1. Bürgermeister