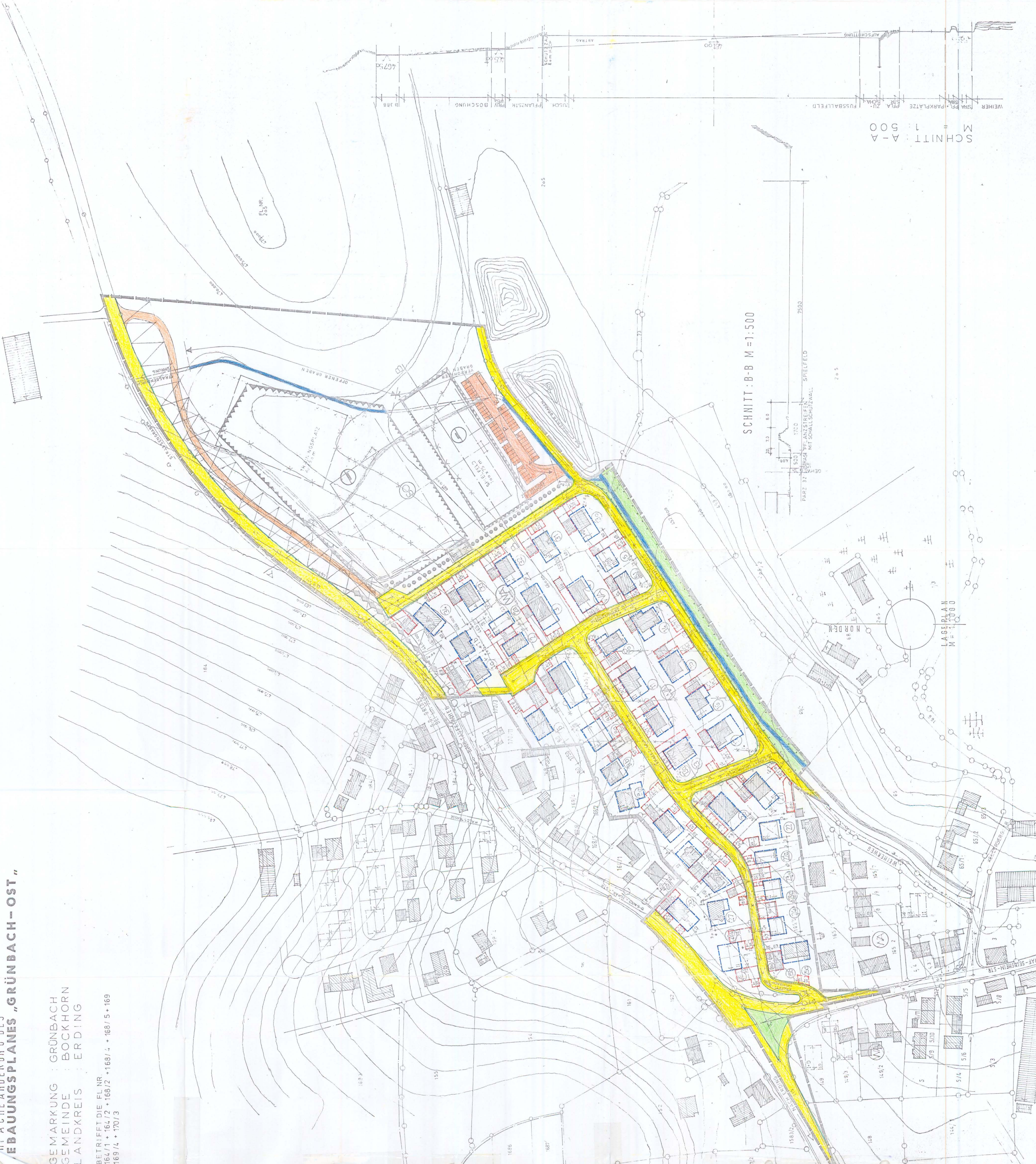


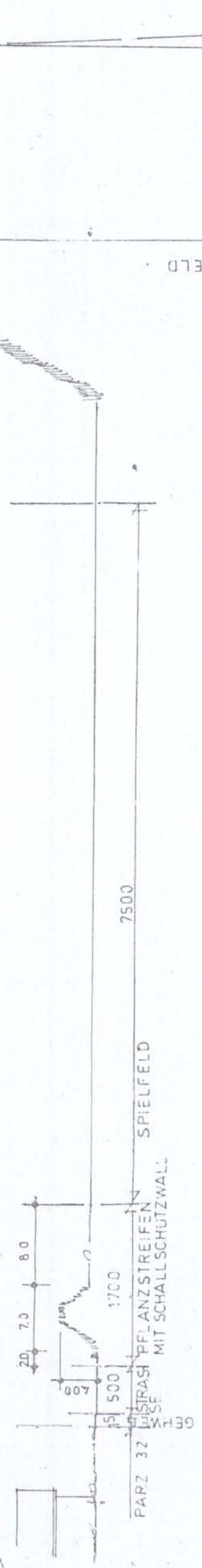
ÄNDERUNG DES
BAUUNGSPLANES „GRÜNACH – OST“

GEMARKUNG : GRÜNACH
GEMEINDE : BOCKHORN
LANDKREIS : ERDING

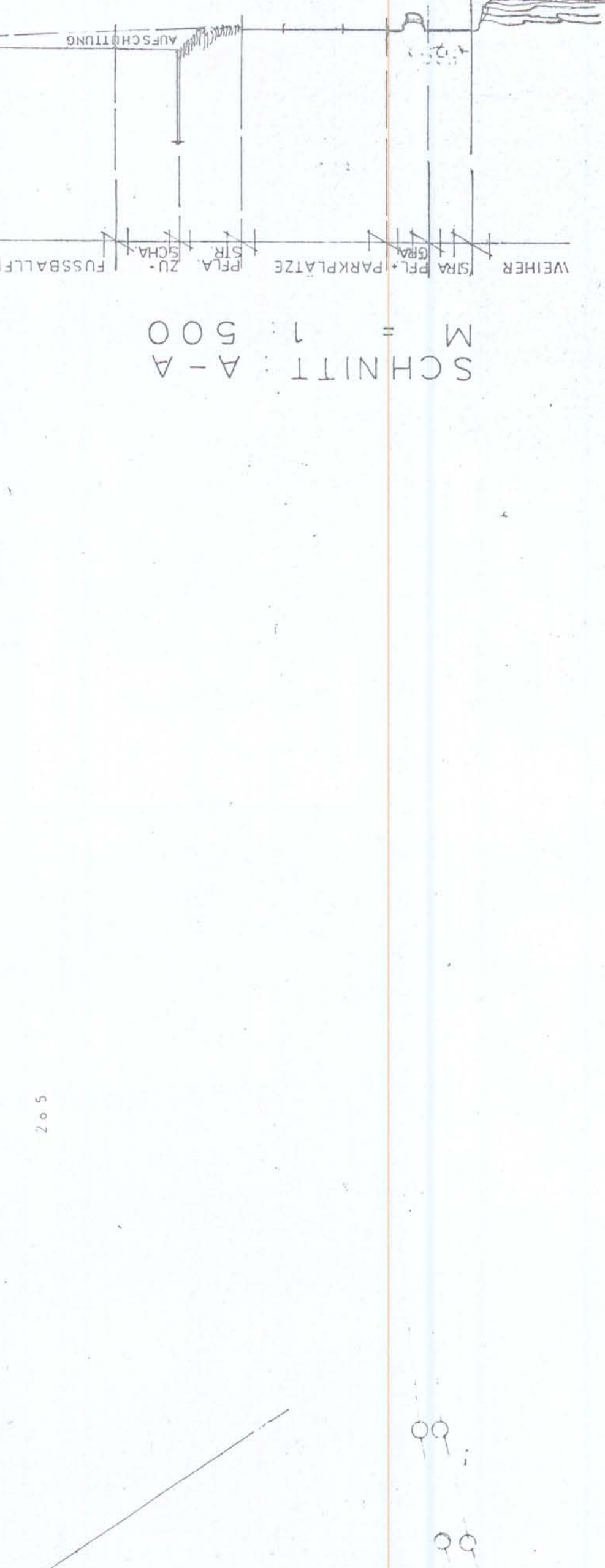
BETRIFFT DIE FLNR
164/1 + 164/2 + 168/2 + 168/4 + 168/5 + 169
169/4 + 170/3



SCHNITT : B-B M=1:500



SCHNITT : A-A M=1:500



PLANBEZEICHNUNG:

Gemeinde Bockhorn
Landkreis Erding
Regierungsbezirk Oberbayern
Einfache Änderung des Bebauungsplanes "Grünbach-Ost"
M = 1 : 1000

Das Baugebiet liegt am Nord-Ost-Trend von Grünbach und wird durch die Kraft-Grünbach-Straße, den Wehnerweg, und die Graf-Seinheim-Straße erschlossen.
Diese Änderung ersetzt sämtliche Änderungen und den den rechtskräftigen Bebauungsplan.

Planung:
INGENIEURBÜRO
Bockhorn im Landkreis Erding
Friedrichstraße 10
83104 Bockhorn
Tel. 0892/5206 Fax 0892/5206

Kirchbach, den 27.06.2005
geändert, den 17.10.2005
geändert, den 10.10.2007



A - HINWEISE

- Neue Baukörper
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Aufzunehmende Grundstücksgrenzen
- Neue Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Parzellennummer
- Stellplätze
- Zu verlegender Graben
- Neuer Graben
- Verrohrung des Grabens
- Kanal
- Wasserleitung
- Elektroleitung
- Höhenrichtlinien
- Vorherige Höhenrichtlinien
- Geänderte Höhenrichtlinien
- Fläche für Aufschüttung
- Fläche für Abgrabungen

B - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Allgemeines Wohngebiet
- Sondergebiet für Sport
- Strassengrenzungslinien
- Baugrenzen
- Max. Geschossfläche
- Max. Grundfläche

F

Flächen für Garagen und Stellplätze einseith. Zufahrten (siehe C 5)

Flurstückung bei Malm- und Sattelhöfen

Zahl der Vollgeschosse max.

Dachneigung 20° - 35°
Taufwandhöhe max. 6,40 m, an der höchsten Stelle des Geländes an Gebäude gemessen. Schnittpunkt Dachhaut und Außenkante Malm.

Zahl der Vollgeschosse max.

Taufwandhöhe max. 4,30 m, an der höchsten Stelle des Geländes an Gebäude gemessen. Schnittpunkt Dachhaut und Außenkante Malm.
Dachgeschoss kann auch ein Vollgeschoss sein.

Mie U + I + D

Bei Pult- und Zeltdächern ist eine Dachneigung von 15° - 30° zulässig. Traufwandhöhe ist der niedrigste Punkt der Dachhaut, an der höchsten Stelle des Geländes an Gebäude gemessen. Schnittpunkt Dachhaut und Außenkante Malm.

Innerhöhen

Bei Garagen, die an die Grundstücksgrenze gebaut werden, ist eine max. Traufwandhöhe von 3 m über bestehendes Gelände, nach Art. 6 Abs. 3 BayBO, an der höchsten Stelle des Geländes an Gebäude gemessen, zulässig. Die zusammengebauten Doppelhäuser dürfen und Garagen müssen die gleichen Traufwand- und Firsthöhen aufweisen, ebenfalls müssen Dachabstand und Firsthöhe gleich sein. Bei Garagen, die an die Längsseite der Gebäude gebaut werden, sind auch abgeschrägte Dächer zulässig.

Strassenverkehrsflächen

Privatstrasse

Öffentliche Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Sichtdreieck
Innerhalb der in Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtfelder dürfen ausser Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Malle, Sichtschutzpläne, Anpflanzungen aller Art, Zäune und Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,30 m über die Fahrbahneheben, Ebenen, Ebenen mit oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hintergestellt werden, die diese Höhe überschreiten. Das gilt auch für die Dauer der Bauphase. Einzelbaupflanzungen in diesem Bereich sind, bei einem Ansanatz ab 2,5 m Höhe über der Fahrbahneheben, zulässig. Der genaue Standort ist aber mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.

z.B.

Massangabe in Meter

Zulässig sind sattel-, Malm-, Pult- und Zeltdächer.

Schurzstreifen längs der B 388 (anbaufreie Zone)

P

Parzellen

Schallschutzwand mind. 2,50 m hoch

Schallschutzwand, 4 m hoch, an der Strassenseite gemessen, mit Begrünung.

C - FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Das Baugebiet wird nach § 9 BauGB und § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Ausnahmen nach Abs. 3 werden nicht zugelassen.
- Garagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen (Ga) errichtet werden. Soweit die in Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen nicht für Garagen benötigt werden, können diese für Garagen oder überdachte Freizeite verwendet werden.
- Dachbauten und Dachausbauten, ausgenommen Dachgauben und Ziergiebel, sind unzulässig.
- Das Verbleib darf an der Traufe max. 0,75 m und an Ortsgang max. 0,60 m betragen. Es sind max. 3 Dachgauben je Haus zulässig. Dachgauben in Hauptfront ab 35° Dachneigung zulässig. Breite der Dachgauben max. 1,50 m. Ziergiebel dürfen max. 1/2 der Gebäudelänge breit sein. Die Dachgaubenbreite in Ziergiebel, bei der Einzelebauten sind max. 2 Ziergiebel zulässig.

B - FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Allgemeines Wohngebiet
- Sondergebiet für Sport
- Strassengrenzungslinien
- Baugrenzen
- Max. Geschossfläche
- Max. Grundfläche

1. Wohngebiet ist zulässig bei den Parzellen 2, 2a, 23 + 23a
2. Wohngebiet bei den Parzellen 1a, 1b, 5, 5.1, 8a, 8b, 8c, 13, 13.1, 18, 24, 22, 22a, 26, 26a, 27 + 28
3. Wohngebiet bei den Parzellen 3, 9a, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 30, 31, 32, 33, 34
4. Wohngebiet bei den Parzellen 4, 6, 7, 20 + 21

Es gilt für zukünftige Baufälle die Stellplatzsetzung der Gemeinde Bockhorn in der jeweils gültigen Fassung.
Gartenhäuser bis 18 qm, die nicht zu Wohnzwecken dienen, sind ausserhalb des Baurums zulässig. Sie müssen in der Gestaltung mit dem Orts- und Landschaftsbild vereinbar sein

Alle Garagen und Stellplätze sind innerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen zu errichten.

Grundfläche nach § 19 BauNVO

Abgrabungen und Aufschüttungen von $\pm$ 0,5 m, ausser Parzelle 2a, sind zulässig. Stützwerke sind nicht zulässig.

Landwirtschaftliche Emissionen sind zu dämpfen, soweit die Bewirtschaftung nach guter fachlicher Praxis erfolgt.

D - INHALTSLICHE ÜBERSICHT

1. Sämtliche Vorhaben sind von Fertigstellung an die öffentliche Wasserversorgung und zentrale Abwasserentsorgung anzuschliessen.
2. Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Mass zu beschränken. Unverschlusbares Niederschlagswasser ist von den Dächern und sonstigen privaten Flächen, soweit möglich, auf den jeweiligen Baugrundstück zu versickern. Die Nutzung von Regenwasserzisternen wird empfohlen.
3. Beim Erdaustrub ist auf Bodenfruchtbarkeit, Zusetzende archäologische Bodenfunde sind den zuständigen Fachstellen unverzüglich zu melden.
4. Massnahmen aus dem Plan sind ungeeignet. Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.
5. Die Nutzung von Solaranlagen wird empfohlen.
6. Nicht zulässig sind Robifunkentennen oder Ähnliches.

GEMEINDE BOCKHORN

Deckblatt Nr. 11 zum Bebauungsplan für das Gebiet "Grünbach-Ost"
Mit Begründung von 08.08.2007

Vereinfachte Änderung gemäß § 13 BaugeschG (BauGB) i.d.F. d. Bek. vom 08.08.2007 (BauGB, 1. S. 203), geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschränkung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1973 (BauGB, 1. S. 949) und Art. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -40

1. Der Gemeinderat Bockhorn hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans am 08.08.2007 beschlossen. Der Beschluss wurde am 08.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
- Die Änderung betrifft das ganze Baugebiet.

Gemeinde Bockhorn, den 08.08.2007

Den an der einfachen Änderung beteiligten Hauseigentümern und Träger öffentlicher Belange wurde mit angemessener Frist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Änderung wurde zugestimmt.

3. Der Gemeinderat Bockhorn hat die vereinfachte Änderung am 08.08.2007 als Sitzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 08.08.2007 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung ist damit rechtsverbindlich.

Gemeinde Bockhorn, den 08.08.2007