

BAULEITPLANUNG ILMMÜNSTER

BEBAUUNGSPLAN "BUCHENWEG"
FLURNUMMERN 466, 466/5 UND 467/1/T
GEMEINDE ILM MÜNSTER
LANDKREIS PFAFFENHOFEN / ILM



ENTWURFSVERFASSER

01.12.93

Datum

Unterschrift

PLANUNGSBÜRO KURZ + PARTNER
HAUPTSTRASSE 111 c 85579 NEUBIBERG
TELEFON 089 60 41 33 FAX 089 60 57 62

A PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE I L M M Ü N S T E R

LANDKREIS PFAFFENHOFEN/ILM

ERLÄSST AUFGRUND

- DER §§ 2 ABS.1,9 UND 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB)
- DES ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG (GO)
- DES ART.91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO)
- DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO)
- DER PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV)

IN DER ZUM ZEITPUNKT DIESES BESCHLUSSES

GÜLTIGEN FASSUNG DEN BEBAUUNGSPLAN

" BUCHENWEG "

ALS SATZUNG

BESTANDTEILE DER SATZUNG:

- 1) DER VOM PLANUNGSBÜRO KURZ + PARTNER GEFERTIGTE BEBAUUNGSPLAN IN DER FASSUNG VOM .. 01.12.93 1993 MIT BEGRÜNDUNG IN DER FASSUNG VOM .. 01.12.93 1993
- 2) DER VOM ING. BÜRO WESTERMEIER GEFERTIGTE HÖHENPLAN IN DER FASSUNG VOM 01.12.93 1993




B PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)

1. GELTUNGSBEREICH



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN

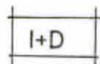
2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB)

- 2.1  DAS BAUGEBIET IST "ALLGEMEINES
WOHNGEBIET" GEMÄSS § 4 BAUNVO IN
VERBINDUNG MIT § 1 ABS.2 BAUNVO VOM
23.JANUAR 1990
- 2.2  BAUWEISE: NACH § 22 ABS.1 UND 2 BAUNVO
SETZT DER BEBAUUNGSPLAN DIE BAUWEISE
ALS "OFFENE BAUWEISE" FEST
- 2.3  ZULÄSSIG SIND WOHNGEBÄUDE MIT MAXIMAL
ZWEI WOHN EINHEITEN JE EINZELHAUS
- 2.4 NEBENANLAGEN SIND GEMÄSS § 14 BAUNVO
ZULÄSSIG FÜR KLEINTIERHALTUNG, UND
ANLAGEN FÜR ELEKTRIZITÄT, GAS, WÄRME,
WASSER UND RECYCLING; AUCH SOWEIT
HIERZU IM BEBAUUNGSPLAN KEINE
BESONDEREN FLÄCHEN FESTGESETZT SIND

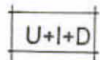
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 H A U P T G E B Ä U D E

3.1.1 BAUTYPEN



1 VOLLGESCHOSS MIT AUSBAUFÄHIGEM
DACHGESCHOSS







1 VOLLGESCHOSS MIT TEILWEISE
AUSGEBAUTEM KELLERGESCHOSS
(HANGHAUS) UND AUSBAUFÄHIGEM
DACHGESCHOSS



EINZELHÄUSER

3.1.2 0,25 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

3.1.3  GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

- 3.1.4  VOLLGESCHOSSE: MAXIMAL ZULÄSSIG
- 3.1.5  BAUGRENZE
GEMÄSS § 23 ABS.2 BAUNVO IST DIE IM
BEBAUUNGSPLAN DARGESTELLTE BAUGRENZE
ZWINGEND
- 3.1.6  MASSANGABEN IN METERN
- 3.1.7  FIRSTRICHTUNG
ZWINGEND VORGESCHRIEBEN


3.2 S T E L L P L Ä T Z E

- 3.2.1 ES WERDEN ZWEI STELLPLÄTZE JE
WOHNEINHEIT VORGESCHRIEBEN; SIE SIND
NUR IN UNMITTELBARER ZUORDNUNG ZU DEN
GARAGENGEBÄUDEN AUF DEM BAUGRUNDSTÜCK
ZULÄSSIG

4. HÖHENLAGE

- 4.1 DIE OBERFLÄCHE DER GRUNDSTÜCKE MIT DEN
FLURNUMMERN 466 UND 466/5 DARF IN IHRER
HÖHENLAGE NICHT VERÄNDERT WERDEN

5. GRÜNORDNUNG

- 5.1  ZU PFLANZENDE BÄUME AUF PRIVATGRUND
- 5.2 PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
ZUR DURCHGRÜNUNG DES BAUGEBIETES WIRD
DIE VERWENDUNG ÜBERWIEGEND HEIMISCHER
LAUB- UND OBSTBÄUME SOWIE DIE PFLANZUNG
VON MINDESTENS EINEM GROSSKRONIGEN
LAUBBAUM ZWINGEND VORGESCHRIEBEN

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS.4 BAUGB IN VERBINDUNG MIT ART.91 ABS.3 BAYBO)

6. FESTSETZUNGEN ZUR BAUGESTALTUNG

6.1 HAUPTGEBÄUDE

6.1.1 **BAUKÖRPER**
DIE GEBÄUDE SIND ALS KLARE, RECHTECKIGE
BAUKÖRPER AUSZUBILDEN; ANBAUTEN SIND
NUR IN FORM EINER AN DAS HAUPTGEBÄUDE
DRANGESTELLTER KONSTRUKTION (Z. B.
WINTERGÄRTEN) ERLAUBT,
GEBÄUDEEINSCHNITTE ODER ERKER SIND
UNZULÄSSIG

6.1.2 **SEITENVERHÄLTNIS B : L**
DAS SEITENVERHÄLTNIS SOLLTE MINDESTENS
1 : 1,4 BETRAGEN; DIE GEBÄUDETIEFE DER
GEBÄUDE IM ÖSTLICHEN BAUGEBIET
(FLURNUMMERN 466 UND 466/5)
WIRD AUF MAXIMAL 10m FESTGESETZT

6.1.3 **SD** **DACHFORM**
SYMMETRISCHES SATTELDACH MIT 38° - 45°
DACHNEIGUNG

6.1.4 **WANDHÖHE AN DER TRAUFSSEITE**

| MAX. ZUL. FÜR | I + D | U + 1 + D |
|-----------------|-------|-----------|
| HANGOBERSEITIG | 3,50m | 3,00m |
| HANGUNTERSEITIG | 4,50m | 6,00m |

DIE WANDHÖHE AN DER TRAUFSSEITE WIRD -
ABWEICHEND VON ARTIKEL 6 ABS. 3 SATZ 2
BAYBO - GEMESSEN VON OK NATÜRL. GELÄNDE
BIS UK SPARRN AN DER AUSSENWAND. DAS
NATÜRLICHE GELÄNDE IST IM BEIGELEGTEN
HÖHENPLAN EINDEUTIG FESTGELEGT UND
DARGESTELLT. DEN EINGABEPLÄNEN SIND DIE
TATSÄCHLICHEN GELÄNDEHÖHEN Ü. NN
BEIZUFÜGEN

6.1.5 **FH** **FIRSTHÖHE**

| MAX. ZUL. FÜR | I + D | U + 1 + D |
|---------------|-------|-----------|
| | 8,50m | 9,50m |

DIE FIRSTHÖHE WIRD HANGUNTERSEITIG VOM
NATÜRLICHEN GELÄNDE AUS GEMESSEN. DAS
NATÜRLICHE GELÄNDE IST IM BEIGELEGTEN
HÖHENPLAN EINDEUTIG FESTGELEGT UND
DARGESTELLT

6.1.6 **DACHÜBERSTÄNDE**

| | |
|-----------------------|------|
| AM ORTGANG MAXIMAL | 50cm |
| AN DER TRAUFE MAXIMAL | 70cm |

6.1.7 **KNIESTOCK**
MAXIMALE KNIESTOCKHÖHE 50cm

ALS KNIESTOCKHÖHE GILT DAS MASS VON OK
ROHDECKE BIS UK FUSSPFETTE

6.1.8 **DACHAUFBAUTEN**

DACHGAUBEN SIND ALS SATTELDACH- ODER SCHLEPPGAUBEN UND OHNE DACHÜBERSTAND ZULÄSSIG. DIE FENSTERFLÄCHEN DER GAUBEN MÜSSEN STEHENDES FORMAT AUFWEISEN. DIE ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM ZUGEWANDTE DACHFLÄCHE SOLLTE NACH MÖGLICHKEIT VON TECHNISCHEN ANLAGEN WIE Z. B. SATELLANTENNEN FREIGEHALTEN WERDEN

- 6.1.9 DACHDECKUNG
ZULÄSSIG SIND NATURROTE DACHZIEGEL.
- 6.1.10 SOCKEL
BAULICHES UND FARBIGES ABSETZEN VON SOCKELN IST NICHT ERLAUBT. DIE SOCKELPUTZSTRUKTUR UND -FARBE IST ENTSPRECHEND DEM WANDPUTZ AUSZUFÜHREN
- 6.1.11 WANDOBERFLÄCHE
VERPUTZTE AUSSENWÄNDE SOLLTEN KEINE ZU UNRUHIGE PUTZSTRUKTUR AUFWEISEN. ANSTRICHE SIND IN PASTELLFARBEN ODER WEISS AUSZUFÜHREN. GROSSFLÄCHIGE WANDVERKLEIDUNGEN MIT ZEMENTFASER-PLATTEN, KUNSTSTOFF, METALL ODER BETON SIND UNZULÄSSIG
- 6.1.12 WANDÖFFNUNGEN
FENSTER UND TÜREN SIND ALS STEHENDE RECHTECKFORMATE AUSZUFÜHREN. FENSTER UND FENSTERTÜRELEMENTE DÜRFEN NICHT MITEINANDER VERBUNDEN WERDEN. UNTERSCHIEDLICHE FENSTERFORMATE SOLLTEN GLEICHE PROPORTIONEN AUFWEISEN
- 6.1.13 BALKONE
BALKONE ÜBER ECK VON GIEBEL- UND TRAUFSSEITE SIND NICHT ZULÄSSIG. BALKONE AN DEN GIEBELSEITEN SIND SYMMETRISCH ZUR GIEBELACHSE AUSZUFÜHREN. ALS BRÜSTUNGEN SIND LEICHTE, TRANSPARENTE KONSTRUKTIONEN ZU WÄHLEN Z.B. SENKRECHTE HOLZLATTEN ODER STAHLSTÄBE.

- 6.2 N E B E N G E B Ä U D E U N D
G A R A G E N
- 6.2.1 DACHFORM
SYMMETRISCHES SATTELDACH MIT 38° - 45°
DACHNEIGUNG (WIE DAS HAUPTGEBÄUDE)
- 6.2.2 TRAUFHÖHEN
MAXIMAL 2,75m AN DER EINFahrTSSEITE
- 6.2.3 ÖFFNUNGEN
BEI DOPPELGARAGEN SIND ZWEI GETRENNTE
ZUFahrTSTORE VORGESCHRIBEN. AUSFÜHRUNG
ALS HOLZTORE MIT SENKRECHTER ODER
DIAGONALER BEPLANKUNG WIRD
VORGESCHLAGEN
- 6.3 E I N F R I E D U N G E N
- ALS ABGRENZUNG ZU DEN ÖFFENTLICHEN
FLÄCHEN WERDEN TRANSPARENTE HOLZLATTEN-
bzw. HANICHELZÄUNE UND / ODER FELD-
HECKENARTIGE EINPFLANZUNGEN VORGESCHLA-
GEN. DIE HÖHE DER EINFRIEDUNGEN WIRD
EINHEITLICH AUF 1.00 m FESTGESETZT.
STÜTZMAUERN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
SIND NICHT ZULÄSSIG

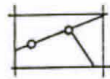
7. WASSERWIRTSCHAFT

- 7.1 ABLEITUNG DES NIEDERSCHLAGSWASSER:
BEI DER ERRICHTUNG EINER HAUSDRÄNAGE
IST DARAUF ZU ACHTEN, DASS AM
ABWASSERKANAL NICHT ANGESCHLOSSEN
WERDEN DARF.

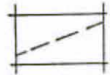
DAS VON DACHFLÄCHEN ABFLIESENDE
NIEDERSCHLAGSWASSER IST AUF DEN
JEWEILIGEN GRUNDSTÜCKEN ZU VERSICKERN:
WENIG GENUTZTE PARKPLÄTZE, STELLPLÄTZE
UND GRUNDSTÜCKSZUFahrTEN SOWIE FUSS-
UND RADWEGE IN GRÜNANLAGEN SIND
DURCHLÄSSIG ZU GESTALTEN.

EINE VERSIEGELUNG DER GELÄNDEOBERFLÄCHE
IST GEMÄSS BEKANNTMACHUNG IM MABI NR.
10/1985 S. 279 "ERHALTUNG DER
VERSICKERUNGSMÖGLICHKEIT VON FLÄCHEN"
SOWEIT WIE MÖGLICH ZU VERMEIDEN.

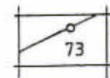
D HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



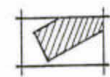
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE



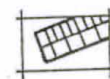
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE



FLURSTÜCKSNUMMERN



BESTEHENDE GEBÄUDE



VORGESCHLAGENE GEBÄUDE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

