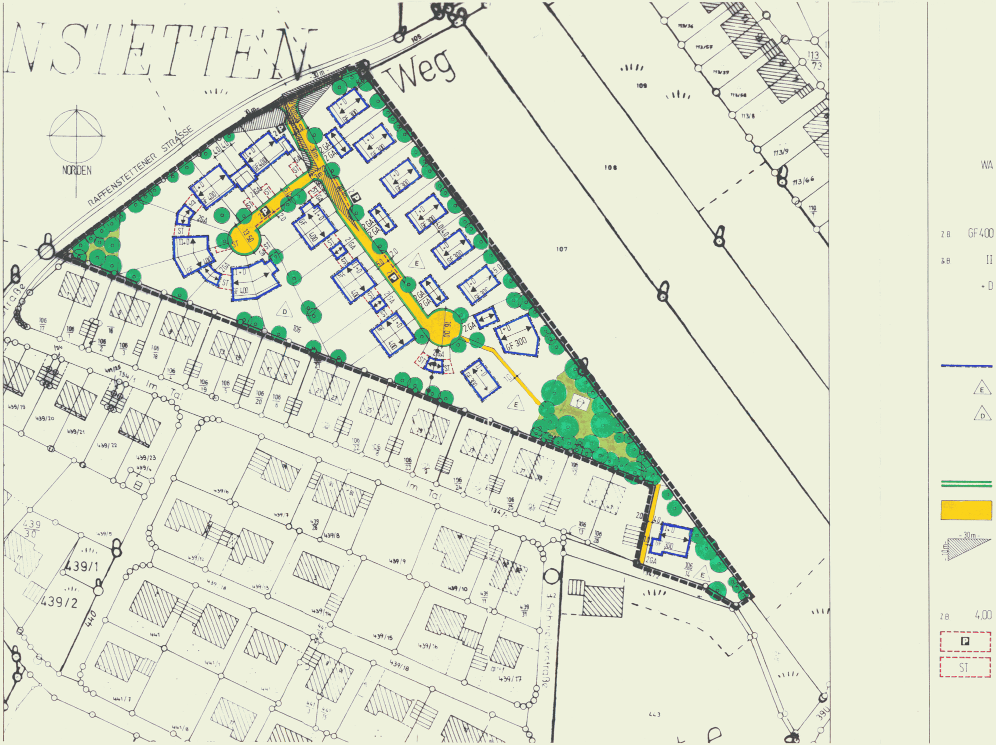

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE, Z.B. GF 400

MAX. ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ALS VOLLGESCHOSS GEM. ART. 2 ABS. 4 BAYBO AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

BAUGRENZE

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

4. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

SICHTDREIECKE
INNERHALB DER ALS SICHTDREIECKE GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN IST JEDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON MEHR ALS 1 METER HÖHE ÜBER STRASSENNIVEAU UNZULÄSSIG, AUSGENOMMEN BÄUME MIT ASTANSATZ ÜBER 2,5 M HÖHE.

MASSZAHL (Z.B. 4,00 METER)

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

PRIVATE STELLPLATZFLÄCHE

5. SONSTIGES

▪▬▬▬▬	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES
◄──►	FIRSTRICHTUNG
•─•─•─•	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

6. GRÜNFLÄCHEN

▭	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
🟩	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
🟩	ÖFFENTLICHER KINDERSPIELPLATZ
●	PFLANZGEBOT GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGESETZBUCH

B. HINWEISE

⊏⇔⊐	VORGESCHLAGENE SITUIERUNG DER BAUKÖRPER
Z.B. 106	FLURNUMMERN, Z.B. 106
○──○	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE SCHWEITENKIRCHEN ERLÄSST AUFGRUND DER
§§ 2 ABS. 1, §§ 9 UND 10 DES BAUGESETZBUCHES (BG)
ART. 23, 24 ART. 1 NR. 5 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DE
FREISTAAT BAYERN (GO), ART. 89, ABS. 1 ZIFFER 10 UN
ART. 91 ABS. 3 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO),
VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCK
(BAUNVO), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBA
UNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GVBL.S.161) UND DER VERORDN
ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER D
DARSTELLUNG DES PLANINHALTES - PLANZEICHENVERORDNUN
VOM 30.7.1981 (BGBL.S.833), DIESEN BEBAUUNGSPLAN AL
SATZUNG.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 DAS GEBIET INNERHALB DES GELTUNGSBEREICHES WIRD
ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH § 4 BAUNVO FEST
GESETZT.

1.2 ENTLANG DER ÖSTLICHEN GELTUNGSBEREICHSGRENZE SI
JE BAURAUM MAX. 2 WOHNEINHEITEN ZULÄSSIG.

1.3 IM GESAMTEN PLANGEBIET SIND NEBENANLAGEN NACH §
BAUNVO NICHT ZULÄSSIG, SOWEIT DIESE NICHT ZEICH
RISCH FESTGESETZT SIND.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE ANGEGEBENEN GESCHOSSFLÄCHEN SIND HÖCHSTWERTE, S
DÜRFEN AUCH DURCH ZUSÄTZLICHE DACHGESCHOSSAUSBAUTEN
NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

3. GESTALTUNG

3.1 DIE DACHFORM WIRD ALS GLEICHGENEIGTES, SYMMETRISCHES SATTELDACH FESTGESETZT, DIE ANGEGEBENEN FIRSTRICHTUNGEN SIND FESTGESETZT.

3.2 DIE DACHNEIGUNGEN SIND ZWISCHEN 33° UND 40° ZULÄSSIG.

3.3 ALS DACHDECKUNG SIND NUR ROTE DACHZIEGEL ZULÄSS

3.4 TRAUFÜBERSTÄNDE SIND BIS MAX. 60 CM ZULÄSSIG.
GIEBELÜBERSTÄNDE SIND BIS MAX. 30 CM ZULÄSSIG.

3.5 DACHEINSCHNITTE SIND NICHT ZULÄSSIG.

N
D
DER
E
U-
UNG
IE
G
S

-

ND

14
NE-

IE

-

IG.

3.6 DACHGAUBEN SIND NUR BEI EINER DACHNEIGUNG ÜBER 38° ZULÄSSIG. SIE SIND STEHEND AUSZUFÜHREN. DER ABSTAND VON DER GEBÄUDEKANTE DARF 1,50 M NICHT UNTERSCHREITEN, DER MINIMALE ABSTAND UNTEREINANDER BETRÄGT 2,00 M.

3.7 UNGETEILTE DACHFLÄCHENFENSTER ÜBER 0,5 M^2 SIND NICHT ZULÄSSIG.

3.8 KNIESTOCKHÖHE IST BIS MAX. 30 CM ZULÄSSIG, ÖSTLICH DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BIS 50 CM.

3.9 FÜR DIE GEBÄUDE IST MASSIVBAUWEISE FESTGESETZT. DIE AUSSENWANDFLÄCHEN SIND ZU VERPUTZEN UND IN HELLEN FARBTÖNEN ZU STREICHEN.

3.10 SOCKELHÖHE IST BIS MAX. 50 CM ZULÄSSIG.

3.11 DOPPELHÄUSER SIND BAULICH UND GESTALTERISCH AUFEINANDER ABZUSTIMMEN UND MIT GLEICHER DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN. SIE SIND GEMEINSAM ZU ERRICHTEN.

3.12 DIE ABSTANDSFLÄCHEN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN MÜSSEN NACH ART. 6 UND 7 DER BAYBO EINGEHALTEN WERDEN. IM BEREICH DER DOPPELHAUSBEBAUUNG IST INNERHALB DES BAURAUMS GRENZBEBAUUNG ZULÄSSIG.

3.13 GARAGEN SIND NUR FÜR DEN DURCH DIE ZULÄSSIGE NUTZUNG VERURSACHTEN BEDARF ZULÄSSIG. GARAGEN MÜSSEN MIT IHREN EINFAHRTSZONEN MINDESTENS 5,0 M HINTER DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIE LIEGEN. DIE FLÄCHE VOR DEN GARAGEN IST ALS STAURAUM AUSZUBILDEN UND DARF NICHT EINGEZÄUNT WERDEN.

3.14 WENN DIE FÜR GARAGEN BESTIMMTEN FLÄCHEN UNMITTELBAR AN EINE GEPLANTE ODER VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN, MÜSSEN DIE GARAGEN AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN. DOPPELGARAGEN MÜSSEN AN DER GRENZE ZUSAMMENGEBAUT WERDEN. GRENZGARAGEN SIND NUR MIT EINER LÄNGE VON MAX. 6,50 M ZULÄSSIG. GRENZGARAGEN SIND BAULICH UND GESTALTERISCH AUFEINANDER ABZUSTIMMEN.

3.15 BALKONE UND EINGANGSTÜREN DER DOPPELHÄUSER SIND EINHEITLICH ZU GESTALTEN. METALLTÜREN SIND NICHT ZULÄSSIG.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

FÜR DIE ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND FOLGENDE MATERIALIEN ZULÄSSIG: NATUR- ODER BETONSTEINPFLASTER, KLINKER ODER BITUMINÖSE DECKE. FÜR PRIVATE STELLPLÄTZE GELTEN DIE GLEICHEN MATERIALANGABEN WIE FÜR DIE VERKEHRSFLÄCHEN.

5. GRÜN - FREIFLÄCHEN

5.1 PFLANZGEBOT:

DIE NICHT ÜBERBAUTEN TEILE DER GRUNDSTÜCKE UND DIE MIT EINEM PFLANZGEBOT BELEGTEN BEREICHE SIND BEVORZUGT MIT EINHEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN ZU BEPFLANZEN, PRO GRUNDSTÜCK IST DABEI EIN BAUM VORZUSEHEN.

ZU BEVORZUGEN SIND FOLGENDE GEHÖLZARTEN: HASELNUSS, WEISSDORN, PFAFFENHÜTCHEN, WOLLIGER SCHNEEBALL, HARTRIEGEL, LIGUSTER, HOLLUNDER, EBERESCHE, WILDKIRSCHE, WILDBIRNE, SCHLEHE, FELDAHORN, BERGAHORN, ULME, STIELEICHE, HAINBUCHE UND OBSTBÄUME (HALB- UND HOCHSTÄMME).

IM RANDBEREICH DES BAUGEBIETES ZUR FREIEN LANDSCHAFT HIN IST AUF DURCHGEHENDE, GESCHNITTENE HECKEN AUS NADELGEHÖLZEN (Z.B. THUJA) ZU VERZICHTEN.

5.2 EINFRIEDUNGEN VON GÄRTEN SIND ALS STAKETENZÄUNE, DIE EINE HÖHE VON 1,00 M NICHT ÜBERSCHREITEN DÜRFEN ODER ALS HECKE AUSZUFÜHREN. EINFRIEDUNGEN SIND OHNE SOCKEL AUSZUFÜHREN. MASSIVE EINFRIEDUNGEN, MASCHENDRAHTEINFRIEDUNGEN OHNE BEPFLANZUNG UND JÄGERZÄUNE SIND NICHT ZULÄSSIG.

6. ERSCHLIESSUNG

DIE GEPLANTEN GEBÄUDE WERDEN ÜBER ERDKABEL UND VERTEILERSCHRÄNKE AN DAS VERSORGUNGSNETZ DER ISAR-AMPERWERKE ANGESCHLOSSEN. DIE VERTEILERSCHRÄNKE WERDEN ZUR GEWÄHRLEISTUNG DER VERKEHRSSICHERHEIT IN DIE ZÄUNE BZW. MAUERN INTEGRIERT, D.H. AUF PRIVATGRUND GESTELLT.

BEBAUUNGSPLAN VERFAHREN

~~Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.11.87 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 26.11.87 ortsüblich bekannt gemacht.~~

~~Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.02.88 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.02.88 bis 24.03.88 öffentlich ausgelegt.~~

~~Schweitenkirchen, den 28.12.88 ....~~
~~1. Bürgermeister~~

~~Die Gemeinde Schweitenkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.03.88 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 25.03.88 als Satzung beschlossen.~~

~~Schweitenkirchen, den 28.12.88 ....~~
~~1. Bürgermeister~~

~~Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 25.03.88 wurde mit Schreiben der Gemeinde Schweitenkirchen vom 14.04.88 an das Landratsamt Pfaffenhofen eingeleitet.~~

~~Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 27.04.88 Nr. 30/610 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).~~

~~Pfaffenhofen, den ....~~
~~Landratsamt~~

ABLAUF

Entwurf	Hubert	o7.12.1987
Änderung	Bohdal	o8.o2.1988
Änderung	Bohdal	25.o3.1988
Änderung	Hubert	14.11.1988

GEMEINDE SCHWEITENKIRCHEN BEI PFAFFENHOFEN/ILM
BEBAUUNGSPLAN NR. 23.1. „RAFFENSTETTEN-TAL II"

Vereinfachte Änderung - Verfahrenshinweise:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 08.11.1988 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Schweitenkirchen, den 12.01.1989 ....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Schweitenkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.01.1989 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schweitenkirchen, den 12.01.1989 ....
1. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 14.11.1988 wurde mit Schreiben der Gemeinde Schweitenkirchen vom 21.11.1988 an das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm eingeleitet.
Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat mit Schreiben vom 25.11.1988 Nr.:30/610 keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Pfaffenhofen a.d.Ilm, den ....

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 12 BauGB für den Bebauungsplan wurde am 17.01.1989 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Schweitenkirchen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge des § 44 BauGB ist hingewiesen worden.

Schweitenkirchen, den 13.03.1989 ....
Elfinger, 1. Bürgermeister

FRITZ HUBERT DIPL.ING.ARCHITEKT BDA/DWB
8ooo MÜNCHEN 4o MARSCHALLSTR.1A TEL.:o89/39 68 67, 33 63 89