

GEMEINDE KARLSFELD

Landkreis Dachau - Reg.Bez.: Oberbayern

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 mit integrierter Grünordnung

"Nördlich des Würmkanals,
östlich der B 304"

Die Gemeinde

erlässt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO -), Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. 17/97 S. 433 ff), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) und der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) und Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

Gez.: 30.09.2003

Geä.:

M 1:500



NORD

PLANFERTIGER:

topos

Becker-Nickels und Steuernagel

Architekten GmbH

Am Glockenbach 2

80469 München

T 089/ 26 30 31 F 089/26 30 35

email: topos-bnst@t-online.de

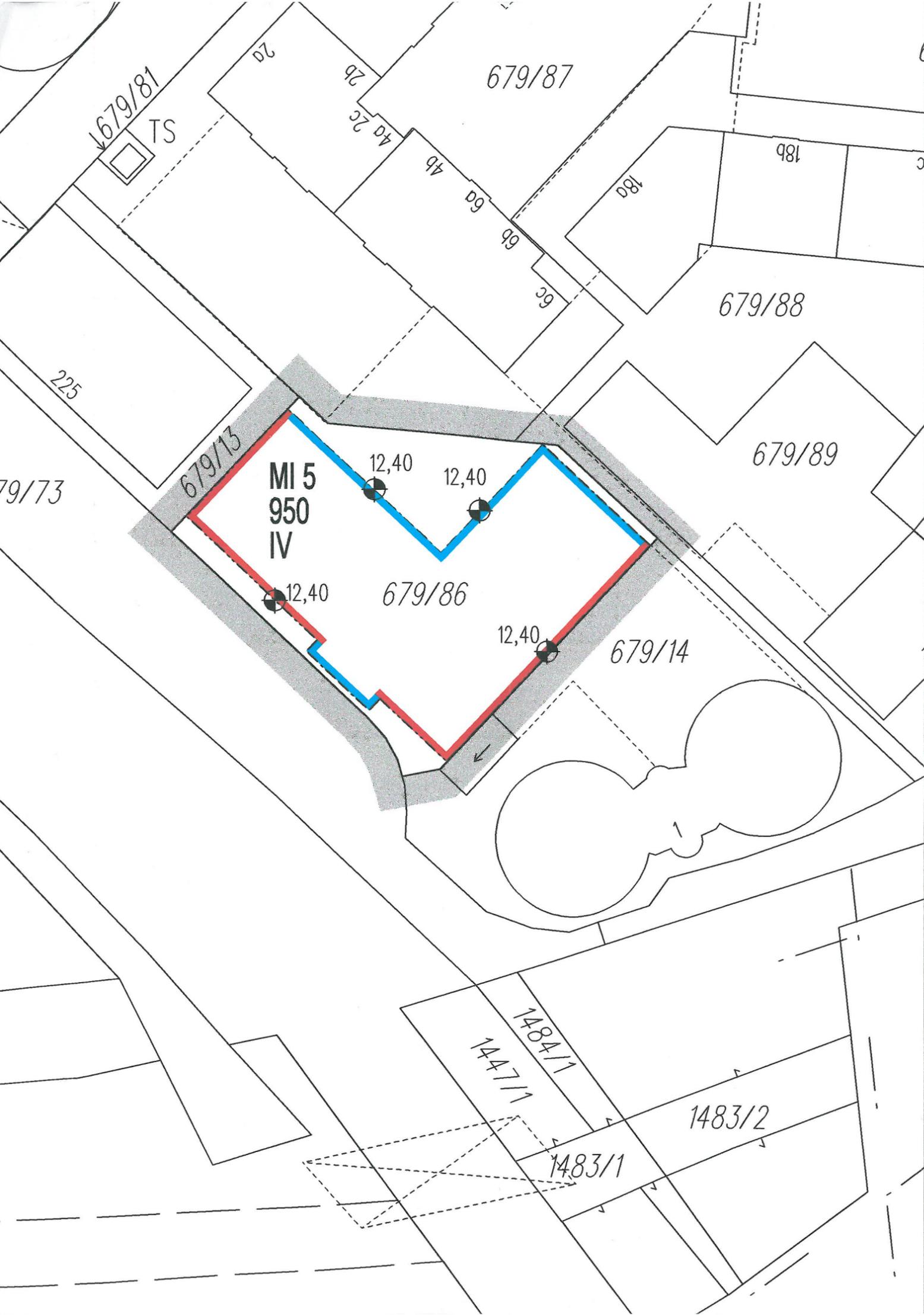
Gemeinde Karlsfeld

Karlsfeld, den 01.04.2004

Nustede

1. Bürgermeister





B) FESTSETZUNGEN

- 1. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 71 i.d.F. vom 29.04.1993
- 2. **Geltungsbereich / Abgrenzung**
- 2.1  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
- 3. **Art der baulichen Nutzung**
- 3.1 **MI 5** Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO, z.B. MI 5
- 4. **Maß der baulichen Nutzung**
- 4.1 **950** Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 950 m²
- 4.4 **Zahl der Vollgeschosse / Gebäudehöhe**
- 4.4.1 **IV** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. IV
- 4.4.2  12,40 traufseitige Wandhöhe als Höchstmaß, z.B. 12,40 m gemessen von der festgesetzten Höhe über NN bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand festgesetzte Bezugshöhe über NN: 462,62 m über NN Die Firsthöhe darf die festgesetzte traufseitige Wandhöhe um max. 2,70 m überschreiten.
- 5. **Oberbaubare Grundstücksflächen**
- 5.1  Baugrenze
- 5.2  Baulinie
- 7.5.1 Die Stellplätze für das MI 5 sind in der Tiefgarage und im Parkhaus (MI 3) nachzuweisen.
- 10. **Gestaltung der Hauptgebäude**
- 10.4 Es sind ausschließlich Flach-, Shed-, Pult- und Tonnendächer zulässig.