B. Festsetzungen

(1) Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmen werden nicht zugelassen.

⊗ siehe Änderung vom 23.10.86 m. Bescheid v. 2.6.87 genehmigt (40/610-4/13) Ke, 21.10.87

(2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung sind unzulässig.

(3) Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen entsprechend diesem Bebauungsplan einschließlich der Flächen für Garagen Abstandsflächen ergeben, die vom Art. 6 Abs. 3 und 4 der BayBO abweichen, werden diese gemäß Art. 7 BayBO ausdrücklich für zulässig erklärt.

Die aus diesem Bebauungsplan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen -Flächen für Garagen- sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder bei Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.

(4) Garagen dürfen außer in den hierfür festgesetzten Flächen nur als Tiefgaragen angeordnet werden. Die Parkplätze, Stellplätze und Garagen sind nach Abstimmung mit der Gemeinde Karlsfeld in geeigneter Form zu begrünen.

(5) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früheren Bebauungspläne.

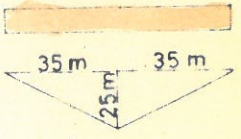
Grenze des Geltungsbereiches

Baulinie

Baugrenze

Öffentliche Verkehrsflächen

35 m 35 m 25 m



Sichtdreiecke, Maßangabe in Metern

Innerhalb des Sichtdreiecks sind Zäune, Sträucher und Bauvorhaben jeglicher Art nur bis zu einer Höhe von 1 m gestattet

Flächen für Reihengaragen, eingeschossig

Flächen für Stellplätze

Flächen für Parkplätze

Geschlossene Bauweise

Aufstellung - ~~Änderung~~
~~Ergänzung - Aufhebung~~
genehmigt mit RE vom 22. Juni 1967
Nr. IZf-NB5-15500 C 13
Regierung von Oberbayern
I. A.
(Becker)
Regierungsbaudirektor

RG
ST
P
9

Erdgeschoß und 8 Vollgeschosse — E + 8

Dachform: Flachdach, Traufhöhe max. 25 m

Ladengeschoß und 1 Vollgeschoß — E + 1

Dachform: Flachdach, Traufhöhe max. 7 m

Geschoßflächenzahl: max. 1,o

Die Geschoßzahlen sind als zwingend festgesetzt.

C. Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer — 737/1

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für Teilung der Grundstücke

Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen

Hochspannungsleitung

Unterbauung gemäß VDE-Vorschrift und Ausschwingbild Bundesbahn

Öffentliche Grünfläche

Gemeinbedarfsfläche

Kinderspielplatz — KSP

Autowaschplatz — AW

Erdgeschoß und 7 Vollgeschosse und Terrassengeschoß — E + 7 + T

Dachform: Flachdach, Traufhöhe max. 22 m

Erdgeschoß und 6 Vollgeschosse — E + 6

Dachform: Flachdach, Traufhöhe max. 19 m

Ergänzung zu B. Festsetzungen

(6) Die Erschließung des Baugeländes muß ausschließlich über die eingetragenen Erschließungsstraßen erfolgen.

(7) Die Hochbauten dürfen nur nach der festgesetzten vorderen Baulinie erfolgen. ~~Der Abstand der Baugrenze entlang der B 304 auf Flst.Nr. 728 beträgt 37.o m vom jetzigen Fahrbahnrand und die im Norden anschließende Baugrenze hat einen Abstand von 43.o m. Diese Abstände beziehen sich auf den vierspurigen Zwischenausbau der B 304 entsprechend dem Deckblatt zum Bebauungsplan~~.

Siehe Gem. Beschluß v. 27.7.1967. gl

(8) Die Entwässerung des Straßengrundstückes darf durch die Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

München, den 21.6.1966

Planfertiger:

UWE KIESSLER DIPL.-ING. ARCHITEKT
8 MÜNCHEN 19
SÖDL. AUFFAHRTSALLEE 32, TEL. 574318

i.A. Mütz