

Die Gemeinde

# KARLSFELD

erläßt gemäß § § 2, 9, 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 341) Artikel 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 25.1.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1971 s.13) Artikel 107 Bayerische Bauordnung vom 1.8.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 263) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.2.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt Teil I S.1237) ber.1969 I.S.11 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Bundesgesetzblatt Jahrgang 1965 Teil I, Seite 21) diesen Bebauungsplan als

## S A T Z U N G.

### A. Verfahrenshinweise

- 1.) Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 26.9.1970 und am 15.1.1971 durch Anschlag an den Ortstafeln gemäß § 2 Absatz 6 Bundesbaugesetz ortsüblich bekanntgemacht.
- 2.) Der gebilligte Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung in der Zeit vom 3.9.1970 bis 5.10.1970 und 25.1.1971 bis 25.2.1971 gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt.
- 3.) Die Gemeinde Karlsfeld hat diesen Bebauungsplan (Zeichnung und Text) gemäß § 10 Bundesbaugesetz am 1.4.1971 als Satzung beschlossen.

..... *Karlsfeld* ....., den .. 30.4.1971 .....



*H. W. ...*  
1. v. ...  
2. Bürgermeister

- 3a, b, c) *nicht mehr relevant*
- 4.) Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Entschliebung vom 17.1.1972. Nr. II.B.26-IV *BB-6402 DAH 24-7* genehmigt.

..... *Karlsfeld* ....., den .. 10.3.1972 .....

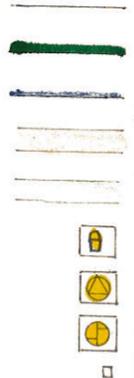


*H. W. ...*

Als Überdachung ist nur Flachdach, als Kiespreßdach, zulässig. Die Überdachung darf eine Fläche von 20 qm nicht überschreiten.

### 8. Grenze des Geltungsbereiches

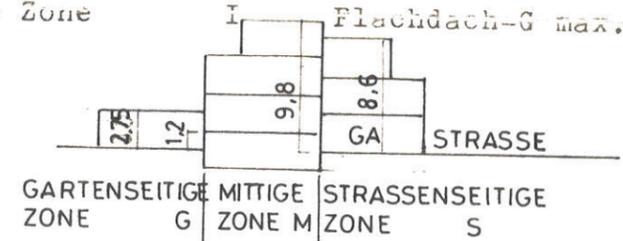
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- öffentliche Verkehrsflächen
- öffentliche Grünflächen
- Kinderspielplatz
- Trafostation
- Fäkalienhebeanlage
- Mülltonnenbox



### 9. Gebäudeart, Stockwerkszahlen, Traufhöhen, Dachformen im Neubaubereich (990, 989, 1016/5, Teilfl. aus Flstnr. 963, 992)

- 9.1 Erweiterbare Reihenhäuser in drei maximalen Höhenzonen:  
Es sind nur Gebäudegruppen zulässig.  
Straßenseitige Zone GA+ I + T Flachdach=S max.Tr.H 8,60  
Mittige Zone II + T Flachdach=M max.Tr.H.9,80  
Gartenseitige Zone I Flachdach=G max.Tr.H.2,75

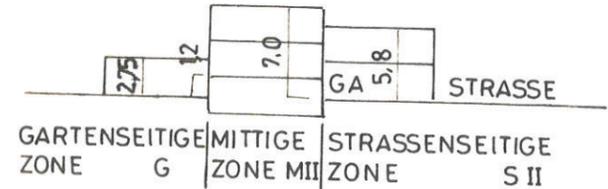
Höhenschema



Die Geschößzahlen sind als Höchstgrenze festgesetzt.

- 9.2 Erweiterbare Reihenhäuser in zwei zwingenden Höhenzonen.  
Es sind nur Gebäudegruppen zulässig.  
Straßenseitige Zone GA+ I Flachdach=S II max.Traufh.5,80  
Mittige Zone II Flachdach= MII max.Traufh.7,00  
Gartenseitige Zone I Flachdach=G max.Traufh.2,75

Höhenschema



Die Geschößzahlen sind zwingend festgelegt.

### 10. Gebäudeart, Stockwerkszahlen, Traufhöhen, Dachformen im Sanierungsgebiet, welches nur durch Stichstr. erschl. ist:

- 10.1 Erdgeschoßig freistehende Wohngebäude (Einzelhaus) mit einem Vollgeschoß ohne Ausbau des Dachgeschoßes zur Schaffung einer selbständigen Wohneinheit. Flachgeneigtes Siedeldach mit ...

Karlsfeld . . . . . den 10.3.1972 . . . . .



Bürgermeister

5.) Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden in der Zeit vom 31.1.1972 bis 7.2.1972 durch Auslegung an den ortsüblich bekanntgemacht. Der genehmigte Bebauungsplan hat samt Begründung in der Gemeindekanzlei vom 8.2.1972 bis 8.3.1972 öffentlich ausgelegt. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Karlsfeld . . . . . den 10.3.1972 . . . . .



Bürgermeister

B. Festsetzungen

1. Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 3 Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude. Ausnahmen werden nicht zugelassen.
  2. Nebenanlagen im Sinne des § 14/1 Baunutzungsverordnung sind unzulässig, Nebenanlagen für die Versorgung von Elektrizität, Wasser, Gas sind zulässig.
  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.
  4. Zufahrten und Stellplätze dürfen nur mit Rasensteinen befestigt werden. Pro Haus sind mindestens 1 Baum (mind. sechsjährige Ballenware) und 5 Sträucher zu pflanzen. Alle Flächen außerhalb der Baugrenze, insbesondere die Betonmauern, welche an Haupt- und Stichstraßen grenzen, sind intensiv zu begrünen.
  5. Künstliche Zäune außerhalb der Baugrenzen, ausgenommen evtl. Sichtschutzwände der Kinderspielplätze sind nicht erlaubt.
  6. Alle nach der erstmaligen Herstellung der Baumaßnahme erfolgenden Auf- und Anbauten an einzelnen Häusern haben hinsichtlich ihrer äußeren Gestaltung in Form, Maß, Material und Farbe der durch den Bauträger erstmals hergestellten Ausführung zu entsprechen.
- In der gartenseitigen Zone G sind Vollgeschosse nicht zulässig. Die Höhe der Gartenmauer und einer evtl. Überdachung

10.1 Niedriggeschossig... einem Vollgeschöß ohne Ausbau des Dachgeschößes zur Schaffung einer selbständigen Wohneinheit. Flachgeneigtes Giebeldach mit einer Neigung zwischen 17° und 24° ohne Kniestock und ohne Dachgaupen.

10.2 Grenzanbau der Wohngebäude ist mit Übereinstimmung in Höhe und Dachform des Gebäudes nur bei den Flurst. 987/23 und 987/25 sowie 987/17 und 987/3 rückwärtiger Teil zwingend.

Die Regelungen der Ziff. 4, 5, 6, 7, 9, treffen hier nicht zu.

10.3 Gebäudeart, Stockwerkszahlen, Traufhöhen, Dachformen im Sanierungsgebiet entlang der Hans Kudlichstraße und Martin-Lutherstraße.

Zweigeschoßige freistehende Wohngebäude (Einzelhaus) mit zwei Vollgeschossen ohne Ausbau des Dachgeschosses zur Schaffung einer selbständigen Wohneinheit. Flachgeneigtes Giebeldach mit einer Neigung zwischen 17° und 24° ohne Kniestock und ohne Dachgaupen. Die Regelungen der Ziff. 4, 5, 6, 7, 9 treffen hier nicht zu.

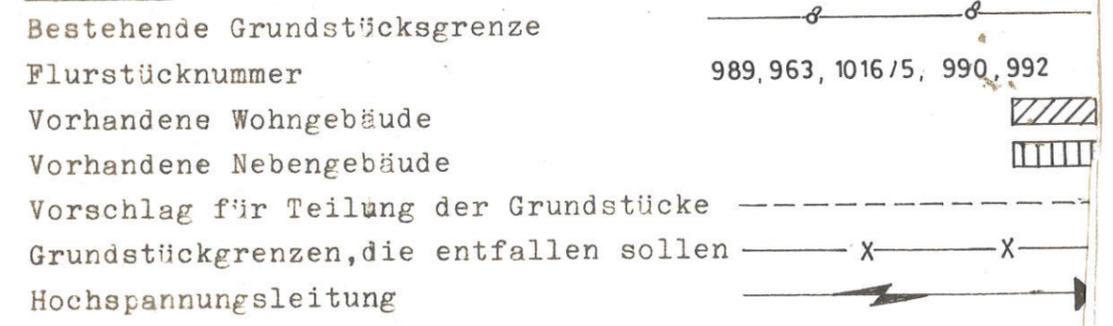
11. Das Maß der baulichen Nutzung

11.1 Für das Maß der baulichen Nutzung ist § 17 Abs. 1 der BauNV vom 26.11.1968 (BGBl. Teil I Seite 1237 ber. 1969, S. 11) maßgebend. Dies gilt sowohl für das Neubau- als auch für das Sanierungsgebiet.

11.2 Pro Grundstück darf jedoch eine reine Wohnfläche von max. 144 qm nicht überschritten werden.

Die Terrassengeschosse sind nur bis zu 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses zulässig. Dies gilt nur für das Neubaugebiet.

C. Hinweise



B e b a u n g s p l a n N r. 2 5 d e r G e m e i n d e  
K a r l s f e l d

- Plan gefertigt am : Juli 1970
- Plan geändert am : 10.1.1971
- Plan geändert am : 27.4.1971
- Plan geändert am : 27.10.1971