

Gemeinde K a r l s f e l d

Bebauungsplan Nr. 48

Plangebiet: Gewerbegebiet, nordöstlicher Teil
Fl.St.Nr. 791/2 (Teilfläche)

Planverfasser: t o p o s
Stadtplanung + Architektur
Leopoldstraße 62
8000 München 40
Erfindung:
Prof. Dr. Möhle
Anton-Hackel-Straße 14
8060 Dachau

Gefertigt am 20.12.1978
Geändert am 29.01.1979
19.4.1979

Die Gemeinde K a r l s f e l d erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz - BBauG - und Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO - diesen Bebauungsplan als S a t z u n g.

A. Festsetzungen durch Planzeichen

- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 2. Straßenbegrenzungslinie
 - 3. Öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - 4. Baugrenze
 - 5. zu pflanzende Bäume auf den Baugrundstücken: Spitzahorn (Acer platanoides), H, STU 20-25 cm, 3 x verpflanzt
 - 6. Pflanzgebot auf den Baugrundstücken
 - 7. Grünfläche, Bepflanzung mit heimischen Gehölzen
 - 8. z.B. Maßangabe in Metern
- } ENTSPRECHEND FESTSETZUNG B.7.

B. Festsetzungen durch Text

- 1. Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz und § 8 Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet festgesetzt. Ausnahmen gemäß § 8 Absatz (3) sind zulässig. Bei Errichtung eines Handwerkerhofes ist pro Betrieb die Errichtung einer Wohnung zulässig.
- 2. Nebenanlage im Sinne des § 14 BauNVO sind allgemein zulässig.
- 3. Für die Baugrundstücke wird festgesetzt:
als Höchstgrenze 4 Vollgeschosse mit einer maximalen Traufhöhe von insgesamt 12,0 m.
Maximale Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
Maximale Geschosflächenzahl (GFZ): 1,2
- 4. Auf den Grundstücken entlang der nördlichen Straße (Liebigstraße) sind nur nicht störende Gewerbe- oder Handwerksbetriebe zulässig. Entlang der südlichen Straße (Dieselstraße) dürfen nur nicht wesentlich störende Betriebe angesiedelt werden.
Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes dürfen folgende Arten von Betrieben nicht errichtet werden: abwasserintensive Betriebe, Betriebe mit aggressiven Abwässern, geruchsbelästigende Betriebe.
- 5. Als Einfriedung wird festgesetzt: Maschendrahtzaun, max. 2,0 m über Gelände hoch; als Stützen dürfen nur Eisenprofile mit geringem Querschnitt verwendet werden.
- 6. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Grundstücken nachzuweisen. Die Stellplatzflächen müssen mit Ahornblumen bepflanzt werden; dabei ist ein Abstand der Bäume von 10 bis 12 m bei einer Stückzahl von 1 Baum pro 4 Stellplätze vorgeschrieben; Stammumfang 20 bis 25 cm.
- 7. Für die Grünfläche nach Planzeichen 7 zwischen der nördlichen Straße (Liebigstraße) und dem nördlich angrenzenden Wohngebiet wird folgende gemischte Gehölzpflanzung mit Bäumen und Sträuchern festgesetzt:
Sträucher: Pflanzabstand 1 x 1 Meter, max. 3 bis 5 Gehölze der gleichen Art zusammenpflanzen
Bäume: Pflanzabstand mindestens 5 Meter
zu verwendende Arten:
10 % Acer platanoides (Spitzahorn) 1.Mei 100/150 10 % Sorbus aucuparia (Eberesche) Jgpf1. 3 Jv. 80/120
10 % Alnus incana (Weißerle) Jgpf1. 60/100 10 % Cornus sanguinea (roter Hartriegel) 1.Str. 70/90

- 5 % Salix caprea (Salweide) Jgpf1. 80/120 5 % Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) Jgpf1. 3 Jv. 50/80
- 5 % Sambucus nigra (schwarzer Holunder) Jgpf1. 60/80 10 % Rosa multiflora (Wildrose) 2 x Jvpf1. 60/100
- 15 % Lonicera xylosteum (Heckenkirsche) 1.Str. 70/90 15 % Ligustrum vulgare (Liguster) 5/7 Tr., 2 x verpf1. 60/80
- 5 % Corylus avellana (Hasel) 1.Str. 90/120

8. Entlang den inneren geplanten Grundstücksgrenzen sind Pflanzstreifen in einer Breite von je 2 Metern pro Grundstück (insgesamt 4 Meter) anzulegen. Die Auswahl der Gehölze und der Pflanzabstand haben den unter 7. festgesetzten Arten zu entsprechen.

9. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früheren Bebauungs- und Baulinienpläne

C. Hinweise

- 1. bestehende Grundstücksgrenze
- 2. geplante Grundstücksgrenze, unverbindlich
- 3. z.B. 791/2 Flurstücknummer
- 4. vorhandene Wohngebäude
- 5. vorhandene Nebengebäude

D. Verfahrenshinweise

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 2. Mai 1979 bis 11. Juni 1979 im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld öffentlich ausgelegt.

Karlsfeld, den 12. Juni 79
(Siegel)



[Signature]
.....
(1. Bürgermeister)

2. Die Gemeinde Karlsfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 3.7.1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Karlsfeld, den 4.7.1979
(Siegel)



[Signature]
.....
(1. Bürgermeister)

3. Das Landratsamt Dachau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 23.8.1979 (Nr. 401/610-4/3(7/79)) gemäß § 11 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 3 Delegationsverordnung vom 1.8.79 vom 1.8.79 genehmigt.



Dachau, den 22.11.1979
[Signature]
.....
(Dr. Lange) Rd

4. Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der Begründung ab 17.9.1979 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Begründung sind am 17.9.1979 ortsüblich durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Karlsfeld, den 6.11.79
(Siegel)



[Signature]
.....
(1. Bürgermeister)