

Die Gemeinde Mittelstetten erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9,10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 8.12.1986 (BGBI. I S.2253), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art.91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBI. I S.1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.01.1990 (BGBI. S.134), diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g**.

B E B A U U N G S P L A N

L Ä N G E N M O O S E R S T R A S S E

G D E. M I T T E L S T E T T E N

V G M A M M E N D O R F

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Mittelstetten hat in der Sitzung vom 09.06.1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10.08.1992 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).



Mittelstetten, den 02.11.1993...

Bell
.....
1. Bürgermeister Bader

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 18.08.1992 bis 18.09.1992 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.



Mittelstetten, den 02.11.1993...

Bell
.....
1. Bürgermeister Bader

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28.04.1993 bis 01.06.1993 in der VG Mammendorf und in der Gemeinde Mittelstetten öffentlich ausgelegt.



Mittelstetten, den 02.11.1993...

Bell

4. Die Gemeinde Mittelstetten hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19.07.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Mittelstetten, den 08.11.1993...

Bader

1. Bürgermeister *Bader*

5. Die Gemeinde Mittelstetten hat den Bebauungsplan am 20.07.1993 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 08.09.1993 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht (§ 11 Abs. 3 BauGB).~~

(Siegel)



Fürstenfeldbruck, den

26. 11. 97

i.A.:

Bühner

..... *Bühner*
jur. Staatsbeamter

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 24.09.1993 ortsüblich durch Ausschlag an den Amtstafeln bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.



Mittelstetten, den 02.11.1993...

Bader

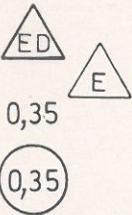
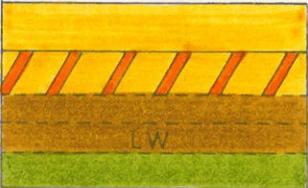
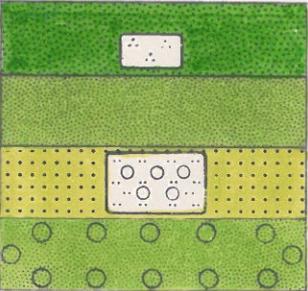
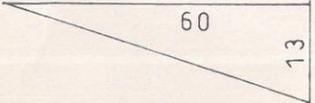
1. Bürgermeister *Bader*

Schondorf, den 20.07.92 §4(1) BauGB
und §3(1) BauGB
geändert: 25.01.93 § 3(2) BauGB
05.04.93 "
19.07.93 § 9 u. 10
(09.08.93) BauGB

**PLANUNGS BÜRO
ARCHITEKT
DIPL.-ING. ECKARDT**

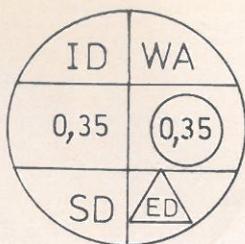
Landsberger Str. 80
86938 Schondorf a.A.

FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

WA	allgemeines Wohngebiet	1.
ID	Zahl der Geschosse als Höchstgrenze, Dachgeschoß als Vollgeschoß zulässig	2.
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig Grundflächenzahl (GRZ); diese Zahl darf <u>nicht</u> überschritten werden (§ 19 (4) 2 BauNVO) Geschößflächenzahl (GFZ)	3.
	Baugrenze	
	Flächen für Garagen	4.
	Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	5.
	Öffentliche Straßenverkehrsfläche verkehrsberuhigte Zone Gehweg Landwirtschaftlicher Fahrweg Verkehrsgrünfläche	6.
	Öffentliche Grünfläche Parkanlage Private Grünfläche (Ortsrandeingrünung) sind bei der GRZ-u.GFZ-Berechnung nur zur Hälfte anzurechnen Landwirtschaftliche Nutzfläche (Obstwiese)	7.
	Bäume zu pflanzen, gem. Ziff. 11 - 13 der textlichen Festsetzung	8.
	Schallschutzmaßnahme z.B. Erdwall nach Gutachten	9.
	Aufschüttung	10.
SD	Satteldach, Dachneigung $46^\circ - 52^\circ$, bzw. $35^\circ - 45^\circ$ Firstrichtung der Gebäude gem. Planeintrag	
		
	Grenze unterschiedlicher Nutzung	
	Maßgabe in Metern	11.
	Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern	
	Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Bebauungsplanes	

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Zahl der Geschosse,
als Höchstgrenze
DG als VG zulässig
Grundflächenzahl (GRZ)



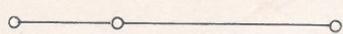
Allgemeines Wohngebiet
Geschoßflächenzahl (GFZ)

13

Satteldach, Dach-
neigung 46° - 52°,
bzw. 35°-45° gem. Planeintrag

offene Bauweise, nur Einzel-
und Doppelhäuser zulässig

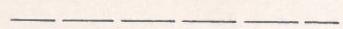
BESTANDSANGABEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE



Grundstücksgrenze



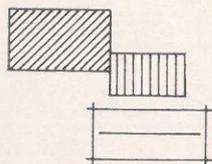
entfallende Grundstücksgrenze



Vorschlag für die Teilung von Grundstücken

14

169

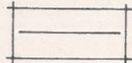


Flurstücksnummer

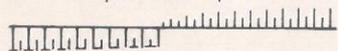
bestehende Hauptgebäude

bzw. Nebengebäude

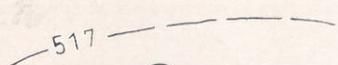
15



Vorschlag für die Baukörpererstellung



Böschung



Höhenlinien nach 1 : 5000

interpoliert in Meterangaben über N.N.

möglicher Standort der Trafostation

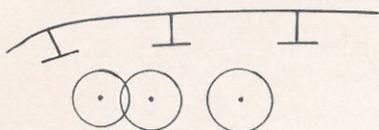
16

Unverschmutztes Niederschlagswasser ist im Untergrund zu versickern

Die Mülltonnen dürfen nicht mehr als 10 m von der öffentlichen
Straßenbegrenzung entfernt aufgestellt werden.

Zur Reduzierung der Müllmenge sollen Komposthaufen angelegt werden

Fensterlose Fassaden, z.B. Garagen sollen begrünt werden.



Biotop Nr. 7732/64 aus der Biotop Kartierung
Bayern Feucht und Naßgebiete

Bestehende Bäume und Sträucher

*



Bach

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Baugebiet ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO festgesetzt.
2. Die GRZ, gerechnet ohne die Grundflächen gemäß § 19 (4) 1.-3. BauNVO, darf 0,18 nicht übersteigen.
Geschoßflächen in Nichtvollgeschossen nach § 20 (3) BauNVO sind mitzurechnen.
3. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen und den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Außernweise dürfen Flächen für Garagen um bis zu 5,0 m überschritten werden.* Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
Je Wohneinheit über 80 qm Wohnfläche sind 2 Stellplätze incl. Garagen; je Wohneinheit unter 80 qm Wohnfläche ist nur 1 Stellplatz nachzuweisen.
4. Die Baukörper sind nur rechteckig in einem Verhältnis von mindestens 3:4 und ohne wesentliche "Vor- und Rücksprünge" zu planen. Der First ist über die längere Seite des Hauptbaukörpers zu legen.
5. Der Dachüberstand darf ~~0,4 m~~ ^{0,6 m} an Ortsgang und Traufe nicht überschreiten.
Die Dachgauben sollen nicht breiter sein als die darunterliegenden Fenster und dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.
6. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden.
Zierputze sind unzulässig. Holzverschalungen oder hölzerne Konstruktionen sind im Naturton zu belassen.
Fenster und Türen sind nur in Holz zulässig.
7. Loggien, Erker und großflächige Aufglasungen sind im Giebelbereich unzulässig.
Die Fenster sind konstruktiv zu teilen und hochrechteckig herzustellen.
8. Die max. Kniestockhöhe beträgt 0,50 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand. Die Höhenlage der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf 0,5 m im Mittel über gewachsenem Gelände und über Oberkante Straße nicht überschreiten und ist der Straßenplanung der Gemeinde anzupassen.
9. Die max. Traufhöhe beträgt talseitig \varnothing 3,75 m, gemessen von Oberkante Gelände bis Oberkante Dachrinne.
10. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1,0 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße auszubilden. Sockel sind bis 0,1 m zulässig. Zwischen den Grundstücken sind sockellose grüne Maschendrahtzäune bis 1,0 m Höhe zulässig.
11. Für je 200 qm Fläche des Baugrundstückes sind an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum (standortgerechte heimische Bäume, auch Obstbäume) zu pflanzen (Pflanzgröße 18/20 cm Stammumfang, 2 x verpflanzt). Die im Plan eingezeichneten zu pflanzenden Bäume werden angerechnet, je Haus ist jedoch mindestens ein "Hausbaum" vorzusehen, dessen Standort sich im unmittelbaren Bereich der Straßenverkehrsfläche zu befinden hat.

12. Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hain-

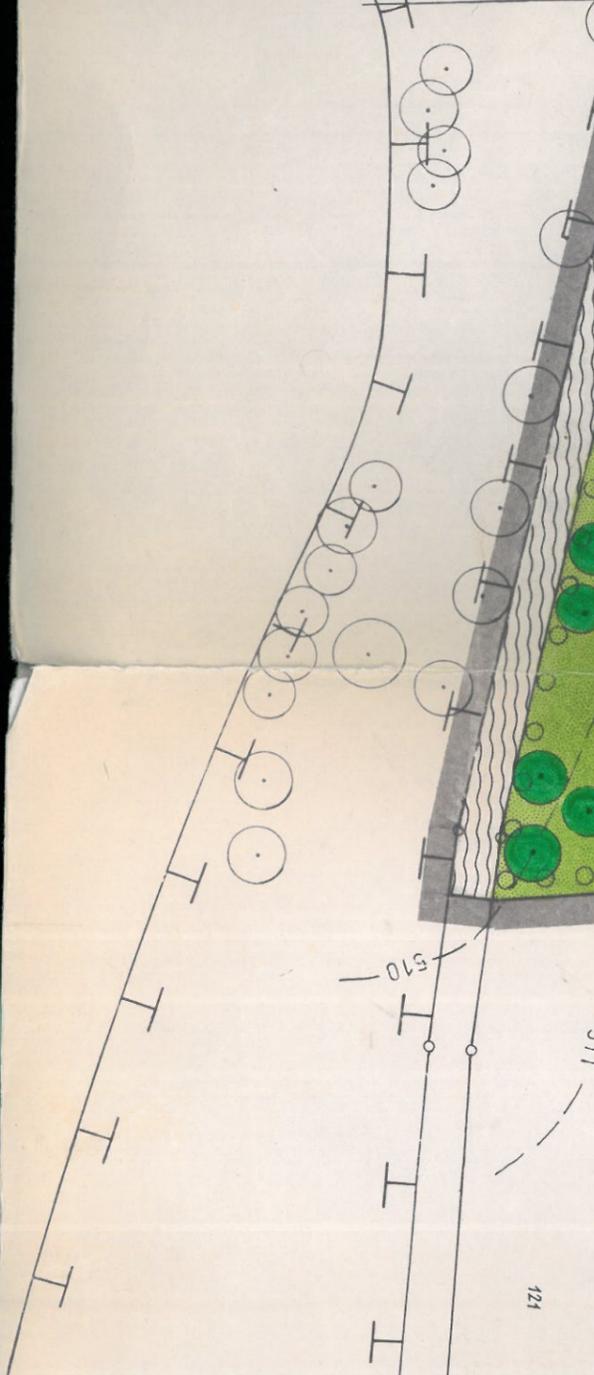
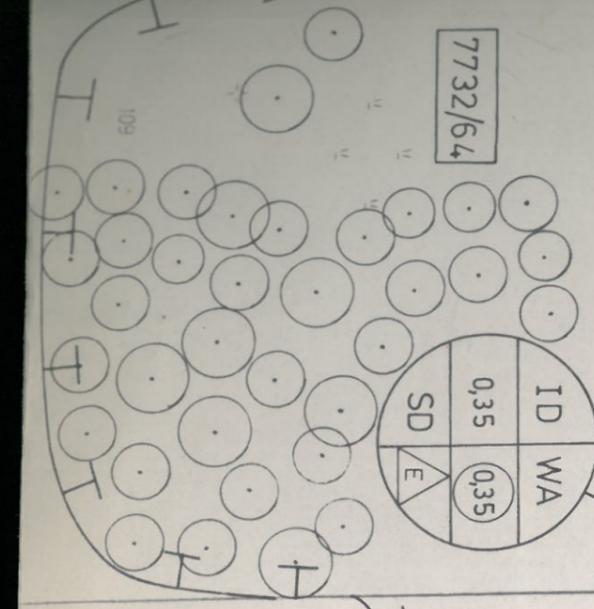
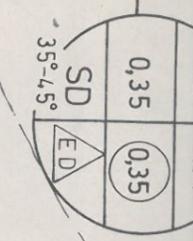
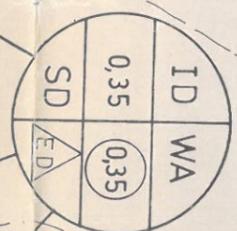
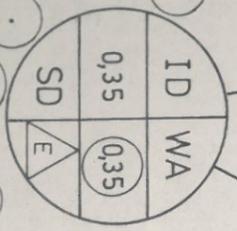
1,0 m über Oberkante zulässig. Sockel sind bis 0,1 m zulässig. Zwischen den Grundstücken sind sockellose grüne Maschendrahtzäune bis 1,0 m Höhe zulässig.

11. Für je 200 qm Fläche des Baugrundstückes sind an geeigneter Stelle mindestens ein Laubbaum (standortgerechte heimische Bäume, auch Obstbäume) zu pflanzen (Pflanzgröße 18/20 cm Stammumfang, 2 x verpflanzt). Die im Plan eingetragenen zu pflanzenden Bäume werden angerechnet, je Haus ist jedoch mindestens ein "Hausbaum" vorzusehen, dessen Standort sich im unmittelbaren Bereich der Straßenverkehrsfläche zu befinden hat.
12. Zugelassen sind alle heimischen Gehölze wie z.B. Hainbuche, Eberesche, Feldahorn, Buche, Berg-Spitzahorn, Eiche, Linde, Esche.
Nicht zugelassen sind jedoch fremdländische Arten wie z.B. Thujen, Scheinzypressen und züchterisch beeinflusste Gehölze wie z.B. Trauer-, Hänge- und Säulenformen. Geschnittene Hecken sind nicht zulässig.
13. Die Grünflächen am Ortsrand sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern im 125/125 cm-Raster zu bepflanzen. Folgende Bäume und Sträucher gelten als Anregung für die Bepflanzung:
- | | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| Acer platanoides / Spitzahorn; | Liguster; |
| Sorbus aucuparia / Eberesche; | Weißdorn; |
| Pirus / Waldbirne; | Salix purpurea / Weide; |
| Corylus avellana / Hasel; | Rosa canina / Rose; |
| Euonymus europaea / Pfaffenhütchen; | |
| Cornus mas / Kornelkirche; | Cornus sanguinea /
Hartriegel; |
| Prunus spinosa / Schlehe; | |
14. Stellplätze und Garagenzufahrten sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen auszuführen.
15. Die nach dem Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungen, Oberflächenbefestigungen und Einfriedungen sind in einem Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag nachzuweisen und bis zur Bekanntgabe der Fertigstellung der Gebäude auszuführen.
Die nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes gepflanzten Bäume und Sträucher sind zu pflegen und zu erhalten.
16. Die Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen, Zäunen, Ablagerungen über 0,80 m Höhe, gemessen in Fahrbahnmitte, freizuhalten.
Ausgenommen sind einzeln stehende Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50 m.

* gem. Satzungsbeschuß ergänzender Fassung vom 9.8.93.



7732/64



510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520

124