



- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN:**
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
 - BEGRENZUNG FÜR ÖFFENTL. VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN
 - BAUGRENZE
 - GARAGENEINFAHRT
 - ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE MIT BREITE IN METERN
 - ABSTAND DER BAUGRENZE ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - SICHTDREIECK (SIEHE ZIFFER 11)
 - TRAFOSTATION
 - KINDERSPIELPLATZ
 - FRIEDHOF
 - WOHNHHAUS - ERSTGESCHOSS ZWINGEND
 - GARAGE
 - WA I
WA II
 - I
II
 - GFZ 0,8
GRZ 0,4
 - 24° - 28°
 - PFLANZGEBOT - STANDORT GERECHTE BÄUME U. STRÄUCHER MIT EINER WUCHSHÖHE VON 2-3 METER
GROSSKRONIGE LAUBBÄUME

- FESTSETZUNGEN**
1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET LT § 4 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26. 6. 1962 FESTGESETZT.
 2. DIE AUSNAHMEN DES § 4, ABS. 3 BAU-NVO, WERDEN NICHT ZUGELASSEN, NEBENANLAGEN NACH § 11 BAU-NVO NUR INNERHALB DES GARAGENGEBIETS ZULÄSSIG.
 3. DIE DACHNEIGUNG IST FÜR ERDGESCHOSSE WOHNBÄUDE MIT 24 - 28° UND FÜR ZWEIFLÜGELIGE WOHNBÄUDE MIT 24 - 28° FESTGESETZT. DIE GARAGENDACHNEIGUNG SOLL JE NACH DEM WOHNBÄUDE 0 - 38° BETRAGEN, BEI DOPPELHÄUSERN DÜRFEN VERSETZUNGEN DER GEBÄUDE IN DER BAULÄNGE VON MEHR ALS 3,00 M NICHT VORGEKOMMEN WERDEN. DIE DACHNEIGUNG DER DOPPELHÄUSER MUSS JEWEILS GLEICH SEIN, UNGLEICHE DACHNEIGUNGEN BEI EIN- UND DERSSELBEN GEBÄUDE SIND NICHT ZULÄSSIG.
 4. DACHLÄUBEN UND DACHLOGGIEREN SIND GRUNDSATZLICH UNZULÄSSIG, BEI ERDGESCHOSSEN WOHNBÄUDE MIT EINER DACHNEIGUNG VON 38° SIND DACHLÄUBEN GESTATTET, DACHÜBERSTÄNDE SIND AN DEN TRAUFSSEITEN BIS ZU MAX. 60 CM UND AN GEBELSEITEN (ORTLINE) BIS ZU MAX. 80 CM ZULÄSSIG, WALDMÄCHER SIND NUR AUF GRUNDSTÜCKEN MIT ZWINGEND FESTGESETZTES, ERDGESCHOSSENER BAUWEISE ZULÄSSIG.
 5. KORBSTÜCKE BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 50 CM SIND NUR BEI ERDGESCHOSSENEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG, IM BEREICH VON ZURÜCKGESETZTEN BAUTEILEN SIND DIES BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M ZULÄSSIG, WENN SIE NICHT MEHR ALS 2/3 DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN, BEI ZWEIFLÜGELIGEN GEBÄUDEN SIND KORBSTÜCKE BIS ZU 25 CM HÖHE GESTATTET.
 6. DER VOLLSTÄNDIGE AUSBAU DES DACHGESCHOSSES SOWIE EINZELNER AUFLENTHALTSRÄUME IM DACHRAUM IST NUR ZULÄSSIG, WENN DIE IN ART. 46 ABS. 2 UND ART. 46 BAY-BO GEFORDERTEN MINDESTVORAUSSETZUNGEN ERFÜLLT WERDEN, BEI ZWEIFLÜGELIGEN GEBÄUDEN DÜRFEN IM DACHGESCHOSSE NUR EINZELNE RÄUME AUSGEBAUT WERDEN.
 7. DIE SOCKELHÖHE WIRD AUF MAX. 80 CM ÜBER KÜNFTIGEM, FERTIGEM GELÄNDE FESTGESETZT.
 8. SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (EINSCHLIESLICH DEN FLÄCHEN FÜR GARAGEN) ABSTÄNDLICHEN ERGEBEN, DIE GERINGER SIND ALS ART. 4 UND 7 BAY-BO ES VERLANGEN, WERDEN DIESE ALS ABWEICHENDE ABSTANDSFLÄCHEN IM SINNE DES ART. 7, ABS. 1 BAY-BO FESTGESETZT UND AUSDRÜCKLICH FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT MIT DER BESCHRÄNKUNG, DASS DIE NACHBARSTÜCKEN HINREICHEND ABSTÄNDLICH BLEIBEN.
 9. GARAGEN DÜRFEN NEBEN DEN IM BEBAUUNGSPLAN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN AUCH INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE ZWISCHEN VORSCRIFTEN DER GARAGENHÖHEN UND DER GELÄNDENISSEN GEGENÜBERSETZTEN FÜR TIEFGARAGEN DIES ZULÄSSIG, HERBEI KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS DIREKTER ANBAU AN DIE INNERHALB DES WOHNHHAUS-GRUNDSTÜCKES AUSGEFÜHRT WERDEN, SOWEIT NACHBARGARAGEN AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN SOLLTEN, SIND DIES UNMITTELBAR ZUSAMMENZUBAUEN, IN GLEICHER HÖHE UND STRASSENSEITE IN GLEICHER BAULÄNGE AUSZUFÜHREN UND JEWEILS GLEICHARTIG MIT SATTEL- DACH ODER FLACHDACH ZU ERSTELLEN.
 10. ENFRIEDRUNGEN SIND GESTATTET, DIE STRASSENSEITIGE HÖHE DER ENFRIEDRUNG WIRD AUF MAX. 1,00 M (GEMESSEN AB GEGENÜBERKANTE) FESTGESETZT, AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN BETRÄGT DIE ZULÄSSIGE HÖHE DER ENFRIEDRUNG EBFENFALLS MAX. 1,00 M UND RICHTET SICH NACH DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF, DIE SOCKELHÖHE DER ENFRIEDRUNG DARF STRASSENSEITIG MAX. 30 CM (GEMESSEN AB GEGENÜBERKANTE) BETRAGEN, DIESE HÖHE VON NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ZU MESSEN IST. ALS STRASSENSEITIGE ENFRIEDRUNG SIND GRUNDSATZLICH VERBOTEN: ENFRIEDRUNGEN AUS MASCHENDRAHTZAUN, STACHELDRAHT, BETON, BOSENSTEINEN UND MAUERWERK, DIESE BAUSTOFFE BZW. ENFRIEDRUNGSARTEN - AUSGENOMMEN MASCHENDRAHT - SIND AUCH AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN VERBOTEN, ZUR ABGRENZUNG GELÄNDE AN TÜREN UND TOREN SIND BETON- ODER MAUERPFILER EBFENFALLS MIT EINER MAX. HÖHE VON 1,00 M ZULÄSSIG.
 11. INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN ENFRIEDRUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DIE STRASSEN- OBERKANTE UM NICHT MEHR ALS 80 CM ÜBERLAGERN, AUCH DÜRFEN DORT KEINE DIESE MASS ÜBERSCHREITENDE, GENEHMIGUNGSFREIE BAUTEILE ERRICHTET UND GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINTERSTELLT WERDEN.
 12. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFahrTEN BENÖTIGT WERDEN, SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN.
 13. RUNDFUNK- UND FERNSEHANTENNEN ÜBER DACH SIND NICHT ZULÄSSIG.

- ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE:**
- 1256/7 FLURSTÜCKSNUMMER
 - BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - AUFZUBEHENDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - NEUZUBILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - 38500 HÖHENLINIE
 - VORHANDENES WOHNBÄUDE
 - VORHANDENES NEBENBÄUDE

- DIE GEMEINDE GROSSMEHRING ERLÄSST AUFGRUND DES § 24, ABS. 6 DER §§ 9 UND 19 DES BUNDESGESETZES, DES ART. 23 DER GEMEINDEVERORDNUNG, DES ART. 71 DER BAY-BO, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE, DER VERORDNUNG ÜBER FESTESETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN UND DER PLANZEICHENVERORDNUNG DIESER BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.
1. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 4 ABS. 6 BUNDESGESETZ VOM 10. Februar 1983 bis 09. März 1983 IN Rathaus Grossmehring ÖFFENTLICH AUSGELIEGT
 2. DIE GEMEINDE GROSSMEHRING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 29. 03. 1983 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 3. DAS LANDESRATSMIT BESCHLUSST HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHLUSSE VOM 16. Mai 1983 IN Nr. 34 - Az. 610 GEMÄSS § 11 BAUG IN VERBINDUNG MIT § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVORORDNUNG VOM 04. 07. 1982 (VERF. S. 450) GENEHMIGT.
 4. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE GROSSMEHRING VOM 31. 5. 1983 ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT.

Aufstellung - Änderung genehmigt mit Verfügung vom 19. 05. 83 Nr. 20/12, 610 Landesratamt Freising - Dienststelle Jungstadt - I.A. Müller

GEMEINDE GROSSMEHRING BEBAUUNGSPLAN ZWISCHEN DER PREISENGASSE UND DER KÖSCHINGERSTRASSE M. 1:1000

ERSTELLT AM: 05. 07. 1982
GEANDERT AM: 08. 08. 1982
11. 01. 1983

PLANUNG: MANFRED TÖRNER ARCHITEKT BDB VFA
8070 INGOLSTADT, GAIMERSHEIMERSTR. 61, TEL. 82765