

BEBAUUNGSPLAN 1/10000

SCHMIDPETER JOSEF

GEMEINDE OTTIENHOFEN



BEBAUUNGSPLAN - FESTSETZUNGEN

für das Grundstück Flst. Nr. 30
in Ottenhofen, am Meillerweg, Landkreis Erding.

Die Gemeinde Ottenhofen erläßt aufgrund § 2 Abs. 1,
§ 9 und 10 Bundesbaugesetz - BBauG-, Art. 107 der
Bayer. Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeinde-
ordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Be-
bauungsplan als

S A T Z U N G

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

1.1.



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches des Be-
bauungsplanes.

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1.



Dorfgebiet nach § 5
Baunutzungsverordnung

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1. Zahl der Vollgeschosse

3.1.1. z.B.

I

= 1 Vollgeschoß, dabei ist
der Ausbau des Dachgeschosses
für Aufenthalts- und Neben-
räume möglich, sofern nicht
ein ganzes Vollgeschoß ent-
steht.

3.2. Grundflächenzahl

3.2.1. GRZ 0,2

Grundflächenzahl als Höchst-
wert

3.3. Geschoßflächenzahl

3.3.1. GFZ 0,3

Geschoßflächenzahl als Höchst-
wert

4. BAUWEISE, BAUGRENZEN

4.1. 

Baugrenze

5. VERKEHRSFLÄCHEN

5.1. 

Straßenverkehrsflächen

5.2. 

Straßenbegrenzungslinie,
Begrenzung sonstiger Ver-
kehrsflächen

6. GRÜNFLÄCHEN

6.1. 

bestehende und zu erhaltende
Bäume

6.2. 

neu zu pflanzende Bäume. Be-
pflanzung mit standortgerechten
heimischen Arten

Bäume :

Eiche, Linde, Hainbuche, Esche,
Eberesche, oder Obstgehölze

7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

7.1. Ga

Flächen für Garagen

7.2.  5.5

Maßzahl in Meter

7.3. 

einzuhaltende Fierichtung

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1. Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 5 BauNVO als Dorfgebiet festgesetzt, Ausnahmen werden nicht zugelassen.

2. NEBENANLAGEN

- 2.1. Als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur öffentliche Fernsprecheinrichtungen, Feuermeldeanlagen, Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter, Einrichtungen zum Wäschetrocknen und Teppichklopfstangen zulässig.

3. ABSTANDSFLÄCHEN

- 3.1. Soweit sich im Dorfgebiet bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen, Abstandsflächen ergeben, die geringer sind, als Art. 6 Abs. 3 Ziff. 2 sowie Art. 6 Abs. 4 sowie Art. 7 der Bayerischen Bauordnung vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt, (abweichende Abstandsflächen). Auf die Einhaltung der Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 3 Ziffer 1 Bayerischer Bauordnung kann nicht verzichtet werden.
- 3.2. In den Fällen, in denen der Plan Grenzbebauung vorsieht wird diese ausdrücklich festgesetzt.
- 3.3. Vorhandene und vorgeschlagene Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

4. FAHR- UND FUSSWEGE

- 4.1. Soweit Fusswege mit Garagenzufahrten parallel verlaufen, sind diese durch mind. 11 cm hohe Bordsteine aus Granit abzugrenzen.

5. VERSORGENGSANLAGE

- 5.1. Fernsprechleitungen sowie Leitungen, die der Stromversorgung dienen, sind unterirdisch zu verlegen.

6. NOTWENDIGKEIT, ART, GESTALTUNG UND HÖHE SOWIE VERBOT VON EINFRIEDUNGEN

- 6.1. Auf Baugrundstücken mit Einfamilienhäusern sind Einfriedungen in folgender Art und Weise zulässig:

Art und Material : Maschendraht mit grünem Plastiküberzug an eisernen Rundrohrstützen mit Heckenhinterpflanzung

Einfriedungshöhe : 1,00 m über Geländeoberkante

7. ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

7.1. Dachformen

7.1.1. Alle Gebäude haben ein Satteldach mit einer Neigung von 18° - 25° zu erhalten.

7.1.2. Kniestöcke sind bis zu einer max. Höhe von 1,20 m erlaubt.

7.2. Dacheindeckung und Dachüberstand

7.2.1. Als Dacheindeckung dürfen nur Tonziegel bzw. Betonziegel in naturroter Farbe verwendet werden.

7.2.2. Eindeckung aus gewellten Platten sind unzulässig.








7.3. Fassadengestaltung

7.3.1. Alle Gebäude müssen einen Außenputz erhalten. Zierputz ist nicht zugelassen. Anstelle des Außenputzes sind auch Naturholzkonstruktionen und Fassadenelemente gestattet.

8. AUSNUTZUNG VON GRZ UND GFZ

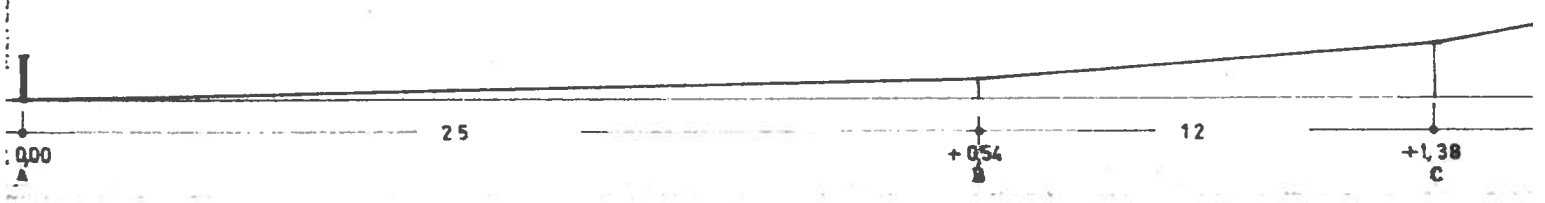
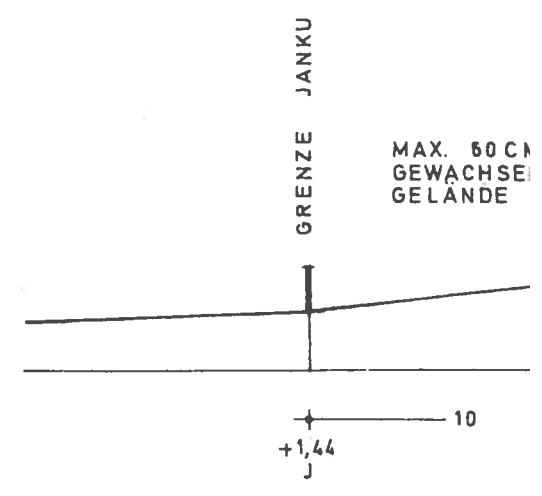
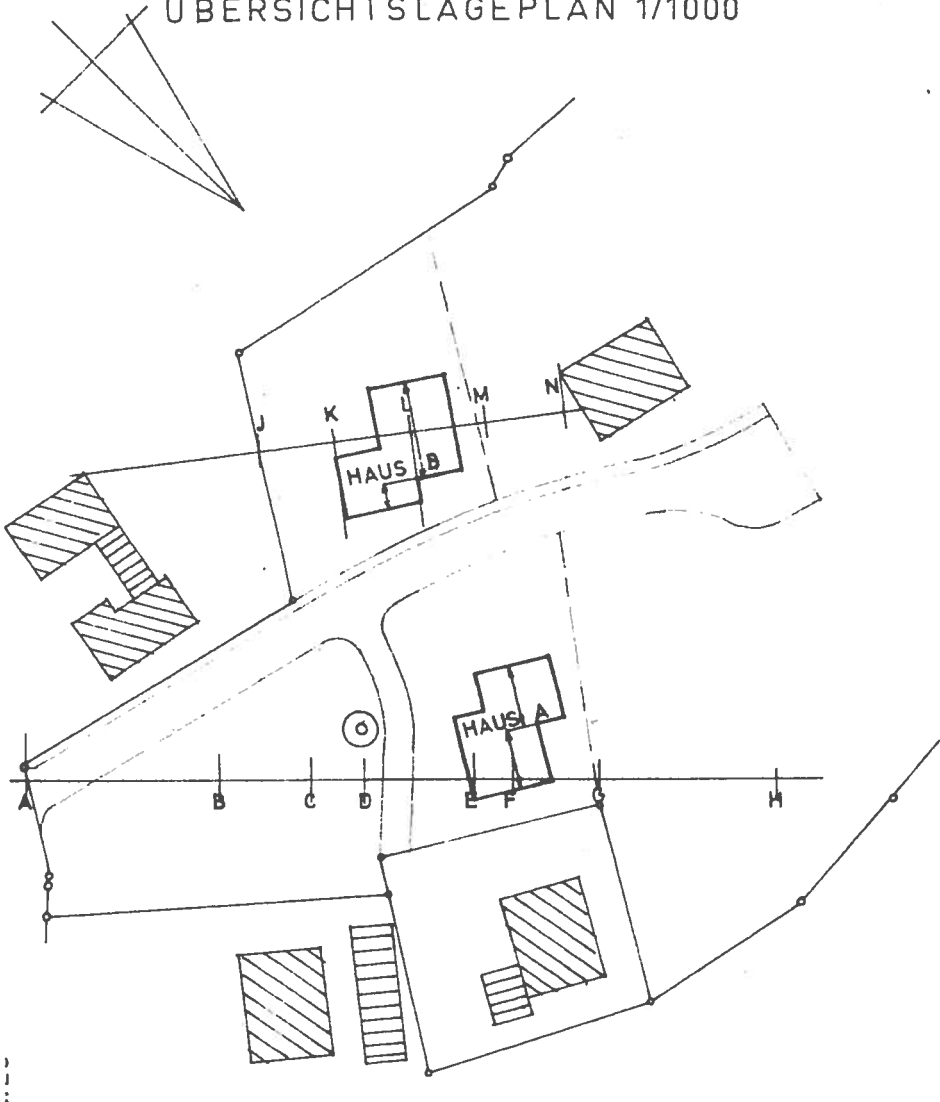
8.1. Die angegebenen Werte von GRZ und GFZ dürfen nicht ausgenutzt werden, wenn dadurch Baugrenzenüberschreitungen notwendig sind.

C. H. I. N. W. E. I. S. E.

1.		bestehende Grundstücksgrenzen
2.		anzuhebende Grundstücksgrenzen
3.		Vorschlag für Gebäudestellung
4.		bestehende Hauptgebäude
5.		bestehende Nebengebäude
6.		abzubrechende Nebengebäude+Hauptgebäude
7.	36	Flurstücknummern
8.		öffentlich rechtliche Fußwege

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1/1000

HÖHENSCHNITT M 1/2



D. VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz

vom 5. August 1979 bis 7. September 1979

in der UG Obermünchen öffentlich ausgelegt.



Ottenhofen den 25. 9. 1979

(. Bürgermeister)

2. Die Gemeinde Ottenhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 19. September 1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.



Ottenhofen den 25. 9. 1979

(. Bürgermeister)

3. Das Landratsamt Erding hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 10. 12. 1979 Az. 40/610-4/2 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der ZustVO-DeIVBBauG/St BauFG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 4. Juli 1978, GVBl. S. 432 genehmigt.



Landratsamt Erding, den 14. 02. 1980

i.A.

Heo Rahde
tho Rahde

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Satz 1 BBauG, am 11. Januar 1980 durch das Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Ottenhofen den 11. Jan. 1980

(. Bürgermeister)

PLANBEZ.

B E B A U U N G S P L A N
S C H M I D P E T E R JOSEF
GEMEINDE OTTENHOFEN

ARCHITEKT : DIPL. ING. HANS HAUSHOFER
MARZELL 6
8015 MARKT SCHWABEN
TEL. 08121/3551 + 2652

BEARBEITET :	22. 6. 1978	von :	RO
GEÄNDERT :	4. 10. 1978	von :	RO
	28. 3. 1979	von :	S
	3. 7. 1979	von :	RO

DER ARCHITEKT :

Dipl.-Ing. Hans Haushofer

Beratender Architekt

Markt Schwaben - Marzell 6

MARKT SCHWABEN, den 3. 7. 1979