

Gemeinde

Karlsfeld

Lkr. Dachau

Bebauungsplan

2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35
"Erholungsgebiet Karlsfelder See"

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-44 Bearb.: Ma/Wei/Li

Plandatum

11.04.2002

Die Gemeinde Karlsfeld erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch – BauGB–, Art. 91 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplan-Änderung als

Satzung.

Dieser Plan ersetzt die 1.Änderung des BP Nr.35 i.d.F. vom 6.5.1991

A Festsetzungen durch Text

1 Art der Nutzung

Auf Fl. Nr. 934/3, 935T, 935/1T ist die Errichtung eines Gaststättenbetriebes mit Freischankflächen und einer Betriebswohnung zulässig.

Auf Fl. Nr. 934/4 ist eine Wohnnutzung (für Gemeindebedienstete) zulässig.

2 Immissionsschutz

Für den Änderungsbereich M 1:1.000:

Die Nutzung der Außenbereiche wird entsprechend der Aufteilung im beiliegenden Lageplan in Wirtsgarten und Biergarten vorgenommen, wobei die schallschutztechnische Untersuchung der Firma UTP GmbH mit der Auftragsnummer AI 1291/2000-US vom 02.02.2000 von jeweils 250 Gästen im Wirts- und Biergarten ausgeht.

In den Außenbereichen der Gaststätte sind immissionswirksame Musikdarbietungen nicht erlaubt. Ausgenommen davon bleibt nur ein „Einspielen“ von Hochzeitsgästen unmittelbar vor den Eingangstüren der Gaststätte. Dieses „Einspielen“ ist jedoch auf die Dauer von maximal 20 Min. innerhalb der Tageszeit von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr zu begrenzen.

Das Aufstellen von fliegenden Bauten (Musikzelt im Freien) mit Freischankbetrieb und Musikdarbietungen ist nicht gestattet.

Bei Hochzeiten und Feiern sind in der Gaststätte die Fenster geschlossen zu halten. Die Türen sind funktionell so zu gestalten, dass beim Öffnen der Eingangstüre die Türe zur Gaststätte geschlossen ist (Windfanglösung). Auf eine funktionsfähige Lüftungsanlage ist deshalb besonders zu achten.

Für den Änderungsbereich M 1:2.500:

- An der Hauptzufahrt des Parkplatzes ist eine Schranke zu installieren, die ab 23.00 Uhr nur noch die Ausfahrt, aber nicht mehr die Einfahrt zulässt.
- In der Parkzone I ist Parken zur Tag- und Nachtzeit erlaubt.
- In der Parkzone II ist das Parken zur Tagzeit und Parken zur Nachtzeit bis 23.00 Uhr erlaubt.
- In der Parkzone III ist das Parken nur zur Tagzeit erlaubt (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr).

Davon ausgenommen sind genehmigte Sonderveranstaltungen, deren Umfang im Rahmen der 18. BImSchV zulässig sind.

B Festsetzung durch Planzeichen

1  Geltungsbereich des Änderungsplanes

2 Maß der Nutzung

2.1 GRF 130 max. zulässige Grundfläche in qm, z. B. 130 qm

2.2 I max. Zahl der Vollgeschosse, z.B. 1 Vollgeschoss zulässig


2.3 Es ist eine max. Wandhöhe von 4,5 m gemessen über natürlicher Geländeoberfläche zulässig.

Es ist eine Dachneigung von 45-50° zulässig. Zur Belichtung der Räume in den Dachgeschossen sind Dachgauben oder Zwerchgiebel zulässig. Die Gesamtbreite der Dachgauben oder Zwerchgiebel darf ein Drittel der Hauslänge pro Hausseite nicht überschreiten. Für erdgeschossige Anbauten, Stellplatzüberdachungen o. ä. sind auch flachere Dachneigungen möglich. Dacheinschnitte sind unzulässig

3 Stellplätze, Nebengebäude

3.1  Fläche für offene und überdachte Stellplätze

3.2 Soweit die nach den Richtlinien (Bek. d. Bayer. Staatsministerium des Innern vom 12.02.1978) erforderlichen Stellplätze nicht auf den Grundstücken unterzubringen sind, sind diese nach § 56 BayBO abzulösen.

3.3  Fläche für Nebengebäude, Pergolen, Kiosk, Müllhaus, WC o. ä.

3.4  Freischankfläche - Biergarten

 Freischankfläche - Wirtsgarten

4 Verkehrsflächen

4.1  öffentliche Verkehrsfläche

4.2  Straßenbegrenzungslinie

5 Immissionsschutz

 Parkzonen I-III

Ergänzend wird der Begründung der Plotterplan in der Anlage 1.3 der schalltechnischen Untersuchung „1730.0/2001-PT“ vom 16.10.2001, ohne Berücksichtigung eines Lärmschutzwalls oder einer Lärmschutzwand als Beugungskante beigelegt.

6 Die übrigen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 enthaltenen Festsetzungen durch Planzeichen und Text gelten unverändert weiter.

C Hinweise

1  vorhandene Haupt- und Nebengebäude

2 Die übrigen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 35 enthaltenen Hinweise gelten unverändert weiter.

3  Behelfszufahrt mit Schranke

Planfertiger:

München, den 27.5.2002

i. A. Martin
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:



Karlsfeld, den 27.5.2002

Fritz Nustede
(Fritz Nustede, Erster Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde am 11.4.2002
als Satzung beschlossen
und ist rechtsverbindlich
seit Bekanntmachung vom 31.5.2002

Gemeinde Karlsfeld
Karlsfeld, 31.5.2002
Fritz Nustede
1. Bürgermeister