

lei vom .10.11.1970. bis .10.12.1970. öffentlich ausgelegen.  
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gemäß §-12  
Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

..... *Karlsfeld* ....., den *23.12.1970* .....



(Stempel)

*[Signature]*  
Bürgermeister

### B. Festsetzungen

1. Das Bauland ist nach § 9 BBauG. und § 3 Baunutzungsverordnung als reines Wohngebiet festgesetzt.  
Zulässig sind Wohngebäude.  
Ausnahmen werden nicht zugelassen.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14/1 Baunutzungsverordnung sind unzulässig. Nebenanlagen für die Versorgung von Elektrizität, Wasser, Gas sind zulässig.
3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen entsprechend diesem Bebauungsplan einschließlich der Flächen für Garagen Abstandsflächen ergeben, die vom Art. 6 Abs. 3 und 4 der BavBO abweichen, werden diese gemäß Art. 7 BayBO ausdrücklich für zulässig erklärt.
4. Die Parkplätze, Stellplätze und sonstigen Freiflächen sind nach Abstimmung mit der Gemeinde Karlsfeld in geeigneter Form zu begrünen.
5. Künstliche Zäune außerhalb der Baugrenzen sind nicht erlaubt, ausgenommen sind Sichtwände an der Nord- u. Ostseite des Kinderspielplatzes. Diese Flächen sind zu begrünen.
6. Alle nach der erstmaligen Herstellung der Baumaßnahme erfolgenden Auf- und Anbauten an einzelnen Häusern haben hinsichtlich ihrer äußeren Gestaltung in Form, Maß, Material und Farbe der durch den Bauträger erstmals hergestellten Ausführung zu entsprechen.
7. In der gartenseitigen Zone I sind Vollgeschoße nicht zulässig. Die Höhe der Gartenmauer und einer evt. Überdachung dürfen das Maß von 2,75 m nicht überschreiten. (Bezugshöhe Straße). Als Überdachung ist nur Flachdach, als Kiespreßdach, zulässig. Die Überdachung darf eine Fläche von 20 qm nicht überschreiten.
8. Grenze des Geltungsbereiches

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

öffentliche Verkehrsflächen

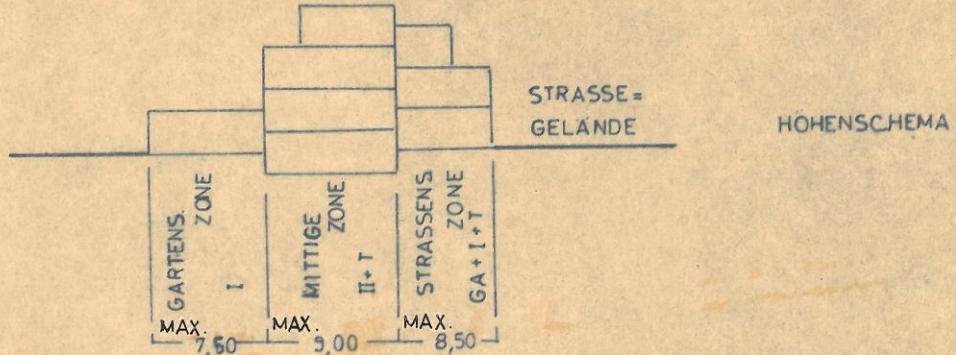
Kinderspielplatz

Trafostation

öffentliche Grünflächen



9. Nur Hausgruppen zulässig, Hier : erweiterbare Reihenhäuser in  
 3 maximalen Höhenzonen :  
 Straßenseitige Zone Ga + I + T Flachdach, max. Traufh. 7,50 m  
 Mittige Zone II + T Flachdach, max. Traufh. 9,00 m  
 Gartenseitige Zone I Flachdach, max. Traufh. 2,75 m



10. Die Geschößzahlen sind als Höchstgrenze festgesetzt.  
 Für das Maß der baulichen Nutzung ist § 17 Abs. 1 der BauNV vom 26.11.1968  
 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung: pro Grundstück max. 144 qm  
 (BauN. Teil I, Seite 1237 ber. 1969, S. 11) maßgebend. Pro Grundstück darf  
 keine Wohnfläche. Für das Maß der baulichen Nutzung ist § 17 der  
 jedoch eine reine Wohnfläche von max. 144 qm nicht überschritten werden.  
 Baunutzungsverordnung v. 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt Teil I  
 Seite 1237 ber. 1969 I, S. 11) maßgebend.



Die Terrassengeschosse sind nur bis zu  $\frac{2}{3}$  der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses zulässig.

C. Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenze

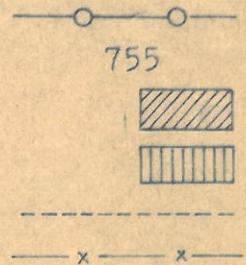
Flurstücknummer

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Vorschlag für Teilung der Grundstücke

Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen



Der Planfertiger: *Aufgestellt am: 20.8.1969*  
*Geändert am: 15.9.1970*

*Go. Müller*

HERBERT DEMMEL  
 ARCHITEKT  
 8 MÜNCHEN  
 UNTERMENZING  
 GOTEBOLDSTR. 64  
 RUF 0811-8122105