

Die Gemeinde

K A R L S F E L D

erläßt aufgrund §§ 2,9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S.599), zuletzt geändert durch das 2. Gesetz zur Vereinfachung verwaltungsrechtlicher Vorschriften vom 4.6.1974 (GVBl. S.245) und Art. 28 Abs.3 Satz 2 des Kommunalabgabengesetzes - KAG - vom 26.3.1974 (GVBl. S.109, berichtigt S.252) Art.17 der Bayr.Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl.S.513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO-) i.d.F. der Bek. vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1237, ber. 1969 S.11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S.161) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung- vom 19.1.1965 (BGBl.I S.21) diesen

B E B A U U N G S P L A N Nr. 25 a

für die Flurstücke 990/22, 990/21, 990/18, 990/17, 990/15, 990/14, 990/12, 990/11, 990/9, 990/8, 99 /6, 990/5, 990/24 (teilweise), 987/1 (teilweise) als Satzung.

A. Verfahrenshinweise

1. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 2. Mai 1975 ..... durch Anschlag an den Ortstafeln gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ortsüblich bekanntgemacht.
2. Der gebilligte Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung in der Zeit vom 12. Mai 1975 bis 12. Juni 1975 gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
3. Die Gemeinde Karlsfeld hat diesen Bebauungsplan ( Zeichnung und Text ) gemäß §10 BBauG am 12.6.1975 als Satzung beschlossen.

Karlsfeld, den 19.6.1975



(Siegel)

i.V. [Signature]  
.....  
2. Bürgermeister

4. Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Entschlieung vom 26.8.1975 Nr. 323-6102-DAH genehmigt.

München ....., den 26.1.1976

(Siegel)

[Signature]  
.....  
(Dr. Simon)  
Abteilungsleiter

5. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom..... 21.11.1975 bis 22.12.1975... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am... 13.11.1975..... ortsüblich durch Anschlag an den Ortstafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Karlsfeld, den 12.1.1976.....



(Siegel)

[Signature]  
.....

1. Bürgermeister

B. Festsetzungen

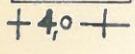
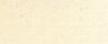
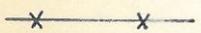
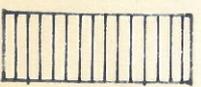
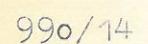
1. Das Bauland ist nach § 9 BBauG i. V. m. § 1 Abs.2 und § 3 BauNVO als Reines Wohngebiet ( WR ) festgesetzt. Es sind nur Doppelhäuser mit je einer Wohnung zulässig. Die Doppelhäuser sind mit gleicher Trauf- und Firsthöhe und gleichen Außenmaterialien herzustellen.
2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind unzulässig.
3. Die Dächer sind als flachgeneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 8° bis 15° auszuführen. Die Dächer sind als Satteldächer auszuführen.
4. Die Eigentümerwege sind als befestigte Wege auszuführen.
5. Für jede Wohneinheit ist 1 Stellplatz nachzuweisen.

6. Die maximale Traufhöhe über vorhandenem Straßenniveau der Erschließungsstraßen beträgt 4,50 m.
7. Die Dächer sind mit dunkel eingefärbten Asbestzementplatten- oder gleichwertigem Material einzudecken.
8. Die Garagen sind mit einem Pultdach mit einer Neigung bis zu  $10^\circ$  zu versehen. Dacheindeckung entsprechend Punkt 7.
9. Künstliche Zäune sind nicht erlaubt, mit Ausnahme eventueller Sichtschutzwände beim Kinderspielplatz und bei den Wohnhöfen. Für die Wohnhöfe darf die Einfriedung ein Maß von 1,80 m nicht übersteigen. Als Material wird Holz (horizontal angeordnete Balken und Bohlen, Flechtzäune, Palisaden) vorgeschrieben.
10. Der Grünordnungsplan vom 20.4.1975, gefertigt von Landschaftsarchitekt Dipl.-Ing. Mühle, Dachau, ist Bestandteil der Satzung.
11. Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs den Bebauungsplan Nr.25 (Eichinger Weiher) i. d. F. vom 27.10.1971.
12. 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 BayBO abweichen, werden diese gemäß Art.7 BayBO ausdrücklich für zulässig erklärt. Ein Mindestabstand von 5,0 m zu den Terrassen der vorhandenen vorderen Bebauung ist einzuhalten.
13. GFZ = 0,4  
GRZ = 0,4

BL 7500 15

X

14. Zeichenerklärung

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
-  Baulinie (zwingend)
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Garage
-  Trafostation
-  Fäkalienhebeanlage
-  öffentliche Grünfläche
-  Kinderspielplatz
-  Maßangabe
-  Firstrichtung der Satteldächer
-  1 VOLLGESCHOSS + SOCKELGESCHOSS  
STANDORT FÜR MÜLLBEHÄLTER
-  C. Hinweise
-  bestehende Grundstücksgrenze
-  entfallende Grundstücksgrenze
-  vorhandene Wohngebäude
-  vorhandene Nebengebäude
-  Flurstücksnummer



**Planverfasser:**  
**topos, Architektur und Stadtplanung**  
**8000 München 40**  
**Leopoldstr. 62, Tel. 34 15 15**

gefertigt am: 24.1.1975  
geändert am: 20.4.1975  
am: 17.10.1975