

728/21

120

119

118

728/17

728/12

/11

/10

/9

/8

/7

/6

/5

728/11

RATHAUSSTRASSE

ANDIENUNG

IFD

GSt 13

P 6

II PARKPALETTE  
GGa 73

MINDESTDURCH-  
FAHRTSHÖHE  
3.80m

RADWEG

B 304

728/1

20m  
20m  
20m

# GRÜNDUNGSPLAN 31b



Gründungsplan M 1 : 500 zum Bebauungsplan 31 b  
der Gemeinde Karlefeld / Lkr. Dachau

Plangebiet: nördlich Rathaus zwischen Rathausstraße und  
der B 304

Dieser Gründungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplans  
Nr. 31 b, erstellt durch topos, ARGE für Stadtplanung und  
Architektur, Leopoldstraße 62, München 40.

## Festsetzung durch Zeichenerklärung

### PFLANZGEBOT

#### 1. Großkronige Laubbäume

Acer platanoides (Spitzahorn), 20-25 cm STU, Hochstamm,  
3 x verpfl.

Fraxinus excelsior (Esche), 20-25 cm STU, Hochstamm,  
3 x verpfl.

Platanus acerifolia (Platane), 20-25 cm STU, Hochstamm,  
3 x verpfl.

Tilia tomentosa (Silberlinde), 20-25 cm STU, Hochstamm,  
3 x verpfl.

#### 2. Kleinkronige Laubbäume

Sorbus aucuparia (Eberesche), Stammesbusch, 3-4 Grundtriebe,  
250/300 cm mit Ballen

Acer platanoides "Globosum" (Kugelahorn), 14-16 STU, Hochstamm,  
aus extra weitem Stand, 3 x verpfl.

#### Rasen

Pflanzflächen, max. 150 cm hoch

Kinderspielplatz nach Art. 8 Abs. 2 BayBO

Befestigte Flächen, Fußgängerwege

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## Festsetzung durch Text

### 1. Materialkonzept

- Fußgängerbereiche: Münchner Gehwegplatten, Kleinsteinpflaster
- Architektonische Plätze: Kleinsteinpflaster

### 2. Materialkonzept für die Ausstattung der Kinderspielplätze:

- Holz spielgeräte; DIN 18 034 und DIN 7626 Teil 1 sind zu beachten

### 3. Auf die "Bekanntmachung des Bay. Staatsministeriums des Innern vom 22.6.77 Nr. I E / 9 - 5335/20 - 1/75 Maßl. 21 vom 22.7.77 S.574 ff.: Liste giftiger Pflanzenarten, die nicht an oder in der Nähe von Kinderspielplätzen gepflanzt werden sollen" wird hingewiesen

### 4. Sämtliche zur Verwendung kommenden Gehölze (Bäume und Sträucher) müssen den Richtlinien des Bundes Deutscher Baumschulen (BdB) entsprechen

### 5. Thujaen als Abgrenzung und Abschirmung sind nicht zugelassen

### 6. Für sämtliche landschaftsbaulichen Maßnahmen im Außenbereich der Wohnanlage sind detaillierte Freiflächen-gestaltungspläne als Bestandteil der jeweiligen Bauanträge aufzustellen.

### 7. Sämtliche Platänen sind bei einer maximalen Wuchshöhe von sechs Metern zu schneiden und durch Erziehungs-schnitte als "grünes Baumdach" zu entwickeln. Eine Beeinträchtigung der 110 KV-Leitung ist zu vermeiden.

*Im Absprache mit dem Original*

Fachtechnisch geprüft  
Dachau, den 31.10.80  
Untere Naturschutzbehörde  
I.A.

*JS*  
Böhme  
Gartenamtmann

Planfertiger:

PROF. DR. OTTAVIO MOHLE BDLA  
DR. ULRICH KINOHAMMER  
DR. GÜNTER BRUNNEN  
DR. GÜNTER BRUNNEN  
DR. GÜNTER BRUNNEN

gez.: B. Sommer

*B. Sommer*  
BÖHME ARCHITECTEN

aufgestellt am: 8.6.1979

geändert am: 30.10.1979

geprüft am: 13.2.80

geprüft am: .....

Gründungsplan 31 b Gmd. Karlefeld/Lkr. Dachau

## S a t z u n g

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 b  
(Plangebiet: Westlich Rathaus zwischen der Rathausstraße und der B 304  
sowie nördlich der Rathausstraße) i.d.F. vom 03.09.1984

Die Gemeinde Karlsfeld erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979, BGBl I S. 943 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982, GVBl S. 903 und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982, GVBl S. 419 und der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 BGBl I S. 1763 die folgende Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 b (Plangebiet: Westlich Rathaus zwischen der Rathausstraße und der B 304 sowie nördlich der Rathausstraße).

### § 1

Nach Ziffer 3.4 der Festsetzungen durch Text wird Ziffer 3.5 mit folgendem Text eingefügt:

"Die Errichtung von freistehenden Werbeanlagen (z.B. auf selbständigen Trägern) ist unzulässig."

### § 2

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 b i.d.F. vom 13.02.1980 gelten unverändert weiter.

Karlsfeld, 03.09.1984

Gemeinde Karlsfeld



D a n z e r

1. Bürgermeister

Begründung:

In dem Platzbereich befinden sich ca. 20 gewerbliche Betriebe, die ein Interesse haben zusätzlich zur Werbung an der Gebäudewand auf ihre Geschäfte durch Werbeanlagen auf selbständigen Trägern hinzuweisen. Um eine städtebaulich unerwünschte Häufung zu vermeiden, muß die gesonderte Aufstellung von Werbeanlagen durch eine eindeutige Regelung unterbunden werden.

Verfahrenshinweise:

1. Der Entwurf der Änderungssatzung wurde mit der Begründung gemäß § 2a Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 23.01.1985 bis 25.02.1985 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Karlsfeld, 26.02.1985

Gemeinde Karlsfeld



D a n z e r

1. Bürgermeister

2. Der Gemeinderat Karlsfeld hat mit Beschluß vom 21.03.1985 die Änderungssatzung gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Karlsfeld, 22.03.1985

Gemeinde Karlsfeld



D a n z e r

1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Dachau hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 b mit Bescheid vom ..... Nr. .... gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 Delegationsverordnung i.d.F. vom 04.07.1978 genehmigt.

Dachau, den .....

.....

4. Die genehmigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 b wird mit der Begründung ab ..20.8.1985..... zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Bereithaltung sind am ..20.8.1985..... ortsüblich durch Anschlag an der Bekanntmachungstafel bekannt gemacht worden.  
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 b ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Karlsfeld, den 20.8.1985.....

Gemeinde Karlsfeld



*[Handwritten signature]*  
D a n z e r

1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 15.07.1985 Nr. 40/610 - 4/3 (6/85) nach § 11 BBauG i. V. m. § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz - ZustVBBauG / StBauFG - i. d. F. vom 06.07.1982 (GVBl s. 450) genehmigt.

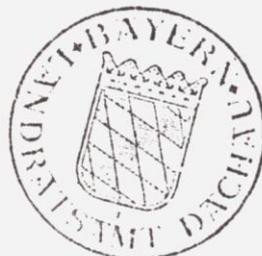
Dachau, den 27.11.1985

Landratsamt Dachau

I. A.

*[Handwritten signature]*

Seitz  
Oberregierungsrätin



## S a t z u n g

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 b

"Westlich Rathaus zwischen Rathausstraße und der B 304 sowie nördlich der Rathausstraße" i.d.F. vom 23.10.1986

Die Gemeinde Karlsfeld erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979, BGBl I S. 943 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982, GVBl S. 903 und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982, GVBl S. 419 und der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 BGBl I S. 1763 die folgende Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 b

### § 1

Die Festsetzungen durch Text werden wie folgt geändert:

(1) Als neue Ziffer 1.4 wird eingefügt:

"Schank- und Speisewirtschaften sowie Spielhallen und ähnliche Unternehmen sind unzulässig."

(2) Die jetzige Ziffer 1.4 wird Ziffer 1.5.

### § 2

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 31 b i.d.F. der 1. Änderung vom 03.09.1984 gelten unverändert weiter.

Karlsfeld, 23.10.1986

Gemeinde Karlsfeld



*[Handwritten signature]*  
D a n z e r

1. Bürgermeister

Begründung:

Zu den Schank- und Speisewirtschaften:

Die ständig ansteigende Zahl von Schank- und Speisegaststätten im Bereich Rathausstraße hat sich im Laufe der Jahre zu einem erheblichen Problem für die Bewohner entwickelt.

Die Wohn- und Lebensqualität in diesem Allgemeinen Wohngebiet ist durch massive Störungen der Gaststättenbesucher, insbesondere in den Nachtstunden, erheblich eingeschränkt.

Es ist zu befürchten, daß durch zusätzliche Gaststätten die Situation weiter verschlechtert wird.

Dieser Entwicklung soll durch die Änderung des Bebauungsplanes entgegengewirkt werden.

Der bisherige Bestand bleibt unberührt.

Dieser Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 02.06.1987, Nr. 40/610-4/3 nach § 11 BBauauG i. V. m. § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz - ZustVBBauG / StBauFG - i. d. F. vom 06.07.1982 (GVBl s. 450) genehmigt.

Dachau, den 05.10.1987

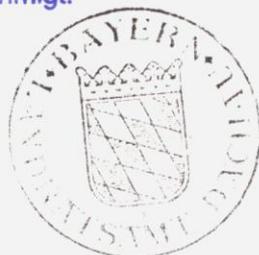
Landratsamt Dachau

I. A.



Seitz

Oberregierungsrätin



Verfahrenshinweise:

1. Der Entwurf der Änderungssatzung wurde mit der Begründung gemäß § 2a Absatz 6 Bundesbaugesetz vom 16. 12. 86 bis 16. 01. 87 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Karlsfeld, 19. 01. 1987

Gemeinde Karlsfeld



*[Handwritten signature]*  
D a n z e r

1. Bürgermeister

2. Der Gemeinderat Karlsfeld hat mit Beschluß vom 19.02.87 die Änderungssatzung gemäß § 10 Bundesbaugesetz als Satzung beschlossen.

Karlsfeld, 20. 02. 1987

Gemeinde Karlsfeld



*[Handwritten signature]*  
D a n z e r

1. Bürgermeister

3. Die genehmigte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 b wird mit der Begründung ab 18. 08. 1987 zu jedermanns Einsicht im Rathaus der Gemeinde Karlsfeld gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Bereithaltung sind am 18. 08. 1987 ortsüblich durch Anschlag an den Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht worden. Mit Wirksamwerden der Bekanntmachung am 2. 09. 1987 ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 b nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Karlsfeld, den 3. 09. 1987

Gemeinde Karlsfeld



*[Handwritten signature]*  
D a n z e r

1. Bürgermeister