

Rückwärtige Bebauung am Schwarzgrabenweg

Die Gemeinde Karlsfeld erläßt gemäß §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBI. I S.341), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - vom 1.8.1962 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBI. I S. 1237), Art 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern - GO - vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.V. mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21) diesen Bebauungsplan Nr. 36 als ~~Satzung~~.

Planfertiger: Michael Putke, grad. Ing.  
8061 Glonn Nr. 37 1/2  
**architekturbüro**  
Ing. grad. michael putke  
architekt bab. zvl  
8061 glonn tel. 08136/638

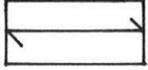
A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:
  - I. 1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach,  
Dachneigung  $18^{\circ} - 27^{\circ}$   
max. Umfassungswandhöhe 3,40 m  
Grundflächenzahl = 0,4  
Geschoßflächenzahl = 0,4
  - II. 2 Vollgeschoße zwingend, Satteldach,  
Dachneigung  $24^{\circ} - 30^{\circ}$   
max. Umfassungswandhöhe 6,20 m  
Die Ausbildung eines Kniestockes und eines Dachausbaues ist nicht zulässig.  
Grundflächenzahl = 0,35  
Geschoßflächenzahl = 0,45

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Aussenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite.

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grundstücksgrenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.
4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,10 m Höhe zulässig. Die Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an die geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
7. Die Ausbildung der Garagen wird mit Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt, zusammengebaute Garagen müssen in der Höhe übereinstimmen.

8. Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baulinie (zwingend)
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie
	Firstrichtung (Satteldach)
	Maßangaben in Metern
	öffentliche Verkehrsfläche
	Garagen
	Allgemeines Wohngebiet

9. Der Einbau von Wohnungen im Dachraum sowie die Errichtung von Dachgaupen ist nicht gestattet.

B) Hinweise

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Geplante Grundstücksgrenzen
-  Entfallende Grundstücksgrenzen
- 578 / 6 Flurstücknummern
-  Vorhandene Wohngebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Abzubrechende Gebäude

C) Verfahrenshinweise

1. Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung in der Zeit vom 5.4.1972 bis 5.5.1972 gemäß § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt.
2. Die Gemeinde Karlsfeld hat diesen Bebauungsplan (Zeichnung und Text) gemäß § 10 Bundesbaugesetz am 3.8.1972 als Satzung beschlossen.

Karlsfeld, den 18.10.1972



  
(Bürgermeister)

4. Die Gemein  
Zeit se  
bis 23.  
üblich  
hat sam  
bis 24.  
Bekannt  
Bundesb



Das Landra  
fügung vom  
i.V. mit §  
von Aufgab  
verwaltung  
der VO vom