

36 860022

# GEMEINDE KARLSFELD

## BEBAUUNGSPLAN NR. 61

BEREICH: ALLACHERSTR. / ADALBERT-STIFTER-

M 1:1000



Planverfasser:

t o p o s  
Stadtplanung und Architektur  
Leopoldstraße 62  
8000 München 90

Grünordnung: *J. Voss*  
Dipl. Ing. Jörgen Voss  
Sophie-Stehle-Straße 3  
8000 München 19

Gefertigt am : ..... 6. 5. 86 .....  
Geändert am : ..... 23.10.86 .....  
..... 21. 5. 87 .....  
..... 30.07.1987.....

Die Gemeinde Karlsfeld erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO; BayRS 2020-1-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl S. 210), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, BayRS 2132-1-1) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl S. 214), der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), zuletzt geändert durch VO vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665), und der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833) diesen Bebauungsplan als **Satzung**.

VORBEHALTFLÄCHE FÜR SENKRECHTPARKPL  
NACH ABSTUFUNG DER ST 2063 ZUR GEN

# A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

## 1. Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## 2. Öffentliche Verkehrsflächen

2.1  Straßenbegrenzungslinie

2.2  öffentliche Verkehrsfläche

2.3  Parkbuchten/Parkstände für KFZ

2.4  Fußwege/ Radwege

2.5  Durchgang für Fußgänger und Radfahrer

2.6  Verkehrsberuhigte Wohnstraße

2.7  Straßenbegleitgrün

## 3. Baugrenzen, Bauweise

3.1  Baugrenze

3.2  Ein Vollgeschoß zulässig

3.3  Zwei Vollgeschosse zwingend

3.4  Vorgeschriebene Firstrichtung der Satteldächer

3.5  Höchstzulässige Geschößfläche in qm innerhalb der Baugrenzen

3.6  Zeltdach

3.7  Baulinie (zwingend)

## 4. Garagen und Stellplätze

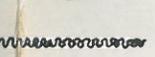
4.1  Fläche für Garagen

4.2  Standort für Tiefgaragen

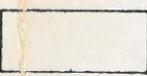
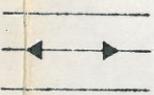
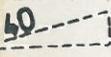
4.3  Zufahrtsrampe für Tiefgarage, lärmschützend zu um- und überbauen

4.4  Fläche für Gemeinschaftsgaragen mit Anzahl der Garagen

5. Grünordnung

- 5.1  Öffentliche Grünfläche
- 5.2  Private Gemeinschaftsgrünfläche
- 5.3  Kleinkinderspielplatz  
Größe und Ausstattung nach DIN 18034
- 5.4  zu pflanzende Bäume 1. Ordnung
- 5.5  zu pflanzende Bäume 2. Ordnung
- 5.6  zu pflanzende Hecken
- 5.7  Randbegrünung mit bodenständigen Sträuchern

5. Sonstige Planzeichen

- 5.1  Allgemeines Wohngebiet
- 5.2 z.B.  Maßangabe in Metern
- 5.3  Trafostation
- 5.4  zwingend zu errichtende Pergolen zwischen den Garagen
- 5.5  zwingend zu errichtende Verbindungsmauer
- 5.6  Hochspannungsfreileitung mit beiderseitigem Schutzstreifen
- 5.7  Standort für Müllbehälter
- 5.8 z.B.  Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen, Zäunen, Ablagerungen über 1,0m Höhe, gemessen in Zufahrtsmitte, freizuhalten. Ausgenommen sind einzeln stehende Bäume mit einem Astansatz höher als 2,50m.