

Planbezeichnung: Gewerbegebiet Hubmann 2. Bauabschnitt

Planfertiger: PLANUNGSVERBAND ÄUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
München 15, Uhlandstraße 5, Tel.: 533 111/533 126

Datum: 21. 8. 69
geändert 29. 9. 69
geändert 22. 1. 70

Bearb.: P. Fr / La

M. Schoener
(Schoener)
Oberbaudirektor
Geschäftsführer

1. AUSFERTIGUNG (2.ÄNDERUNG)

Stadt/Gemeinde

Die Gemeinde **KARLSFELD**

erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25. 1. 1952 (BayBS I, S. 461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. 11. 1968 (BGBl. I, S. 1237), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19. 1. 1965 (BGBl. I, S. 21) diesen Bebauungsplan

als S a t z u n g

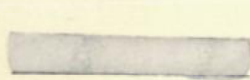
Aufstellung - Änderung
~~Ergänzung~~ - Aufhebung
genehmigt mit RE vom 20.4.70
Nr. II 2 f - IV B 5 - 6102 DAK 24-3
Regierung von Oberbayern

L. A. Becker
(Becker)
Regierungsbaudirektor



A) Festsetzungen

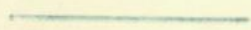
- 1 a) Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz und § 8 Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet festgesetzt.
- 1 b) Ausnahmen gemäß § 8 Absatz (3) Ziffer 1 Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig.
- 1 c) ~~Ausnahmen gemäß § 8 Absatz (3) Ziffer 2 Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.~~ *Genehmigt mit Bescheid des LRA vom 30.10.78 Nr. 40/610-4/3 (15/78)*
- 2) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz (1) Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig.
- 3) Als Einfriedung wird festgesetzt Maschendrahtzaun, Höhe max. 2,00 m über Gelände, hinterpflanzte; als Stützen dürfen nur Eisenprofile mit geringem Querschnitt verwendet werden.)
- 4) Alle Baugrundstücke sind entsprechend einem vom Gemeinderat zu billigenden Begrünungsplan zu bepflanzen.
- 5) Das im Plan mit hellgrüner Farbe besonders gekennzeichnete Gebiet wird gemäß § 9 Absatz (1) Ziffer 8 als Grünfläche festgesetzt.
- 6) Entlang der Gemeindegrenze dürfen auf einem 25 m breiten Geländestreifen keine Baulichkeiten errichtet und keine Lagerplätze angelegt werden. Parkplätze sind nur zulässig, wenn sie bepflanzt werden; dabei gilt Mindestabstand der Bäume ca. 10 m in beiden Richtungen. Der Geländestreifen ist als Grünfläche zu gestalten; entlang der Gemeindegrenze wird auf eine Tiefe von mindestens 5 m eine dichte Hinterpflanzung der Einfriedung festgesetzt.
- 7) In diesem Verfahren festzusetzende



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Baugrenzen



Straßenbegrenzungslinien



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



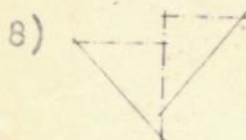
zu pflanzende Bäume



von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksteile



Baubeschränkungszone beiderseits einer elektrischen Hauptversorgungsleitung



- 8) Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 1.00 m Höhe über Straßenmitte freizuhalten.

- 9) Für die Baugrenzengravierte wird festgesetzt:
 Als Höchstgrenze 4 Vollgeschosse mit einer maximalen Traufhöhe von 12.00 m; Grundflächenzahl: max. 0,6; Geschößflächenzahl: max. 1,2.
- 10) Innerhalb der Baubeschränkungszone dürfen Gebäude nur dann errichtet werden, wenn die in der VDE - Vorschrift geforderten Mindestabstände zwischen den ungünstigst gelegenen Gebäudeteilen und den Leiterseilen eingehalten werden und die Bedachung feuerhemmend nach DIN 4102 ausgeführt wird.
- 11) Innerhalb des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplans dürfen folgende Arten von Betrieben nicht errichtet werden:
- abwasserbelastende Betriebe
 - Betriebe mit aggressiven Abwässern
 - geruchsbelästigende Betriebe
 - lärmbelästigende Betriebe
- 12) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs alle früher festgesetzten Bebauungspläne und Baulinienpläne.

B) Hinweise

