

ZEICHENERKLÄRUNG

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1.1 GELTUNGSBEREICH / ABGRENZUNG

- 1.1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.1.2 Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE

- 1.2.1 Allgemeines Wohngebiet, z.B. WA 1
zulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude als Höchstmaß, z.B. 6 Wohnungen

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.3.1 GR 230 m² zulässige Grundfläche als Höchstmaß, z.B. 230 m²
- 1.3.2 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II (Vollgeschoss)
- 1.3.3 WH 7,25 m zulässige Wandhöhe als Höchstmaß, hier z.B. 7,25 m
- 1.3.4 Bezugspunkt für das Maß der Wandhöhe

1.4 BAUWEISE, BAUGRENZEN

- 1.4.1 Baugrenze
- 1.4.2 nur Einzelhäuser zulässig
- 1.4.3 entfällt
- 1.4.4 nur Doppelhäuser zulässig

1.5 VERKEHRSLÄCHEN

- 1.5.1 Straßenbegrenzungslinie
- 1.5.2 Straßenverkehrsflächen
- 1.5.3 entfällt

1.6 GRÜNORDNUNG

- 1.6.1 Baum zu erhalten
- 1.6.2 Baum zu pflanzen

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Fläche für Garagen
- 2.2 Fläche für Stellplätze
- 2.3 Fläche für Tiefgarage
- 2.4 TG-Rampe, überdacht und seitlich geschlossen
- 2.5 Fläche für bewegliche Müllbehälter
- 2.6 verbindliche First- und Hauptbaukörperrichtung
- 2.7 SD 23°-32° Satteldach mit zulässiger Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 23° (Mindestmaß) - 32° (Höchstmaß)
- 2.8 PD 15°-18° Puttdach mit zulässiger Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 15° (Mindestmaß) - 18° (Höchstmaß)
- 2.9 mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- 2.10 Fläche für Carports

3. DARSTELLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 3.1 Vorhandene Gebäude
- 3.2 Flurnummer
- 3.3 Grundstücksgrenze
- 3.4 Hausnummer
- 3.5 entfällt

4. HINWEISE

- 4.1 Gebäude zu entfernen
- 4.2 Baum zu entfernen

Festsetzungen durch Text:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1.2 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB folgendermaßen beschränkt:
WA 1 : 6 Wohnungen je Wohngebäude
WA 2 : 12 Wohnungen je Wohngebäude
WA 4 : 1 Wohnung je Wohngebäude/Doppelhaushälfte

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.2 Die zulässige Grundfläche nach § 19 Abs. 4 BauNVO darf durch Garagen, Carports, Stellplätze mit ihren Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,75 entsprechend § 19 Abs.4 BauNVO überschritten werden.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen

- 4.1 In WA 1 und WA 2 werden Einzelhäuser festgesetzt, in WA 4 Doppelhäuser.

5. Grünordnung

- 5.3 Flächenversiegelung
- 5.3.2 entfällt

6. Tiefgaragen, Garagen und Stellplätze

- 6.1 Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der mit St, Cp oder GA gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 6.2 Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der mit Ga gekennzeichneten Flächen zulässig.
- 6.6 Stellplatzanlagen für mehr als 5 Stellplätze sind durch geeignete Bäume (siehe Festsetzung Nr. 5.2.1) zu gliedern. Jeweils nach 5 zusammenhängend angeordneten Stellplätzen ist ein Baum in einer Pflanzfläche von mind. 2,0m x 2,0m anzuordnen
- 6.7 Carports (überdachte Stellplätze) sind nur innerhalb der mit Cp und Ga gekennzeichneten Flächen zulässig.

7. Dienstbarkeiten

- 7.1 Die mit GFL gekennzeichnete Teilfläche des Grundstücks FL.Nr. 91/ 2 ist mit den erforderlichen Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten des WA 2 und WA 4 zu belasten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 3. Dachausbildung
- 3.3 Im WA 1 sind je Traufseite zwei Quergiebel mit einer maximalen Breite von je 3,50 m zulässig. Im WA 2 sind je Traufseite zwei Quergiebel mit einer maximalen Breite von je 3,50 m zulässig.
Im WA 4 ist je Traufseite ein Quergiebel mit einer maximalen Breite von 3,50 m zulässig.
Der Quergiebel in WA 4 ist mittig in der Traufseite anzuordnen.
- 4. Einfriedungen - entfällt
- 8. Stellplätze - entfällt

Ansonsten gelten die Regelungen der 1. Teiländerung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 18 "Am Osterfeld", bek.gem. am 03.09.2008.

Hinweise

- 12. Auf die geltenden Kommunalen Verordnungen und Satzungen, insbesondere die Baumschutzverordnung, Stellplatzsatzung, Einfriedungssatzung sowie die Entwässerungssatzung in der jeweils gültigen Fassung wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss (§2 Abs. 1 BauGB)
Der Beschluss zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Osterfeldweg" wurde vom Gemeinderat Poing am 19.01.2017 gefasst und am ortsbüchlich bekannt gemacht.
- 2. Öffentliche Auslegung Behördenbeteiligung (§3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB)
Die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung des vom Gemeinderat Poing am 19.01.2017 gebilligten Entwurfs zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Osterfeldweg" in der Fassung vom hat in der Zeit vom bis einschließlich stattgefunden.
- 3. Satzungsbeschluss (§10 BauGB)
Der Satzungsbeschluss zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Osterfeldweg" in der Fassung vom wurde vom Gemeinderat am gefasst.

ausgefertigt:

Gemeinde Poing, den

(Siegel)

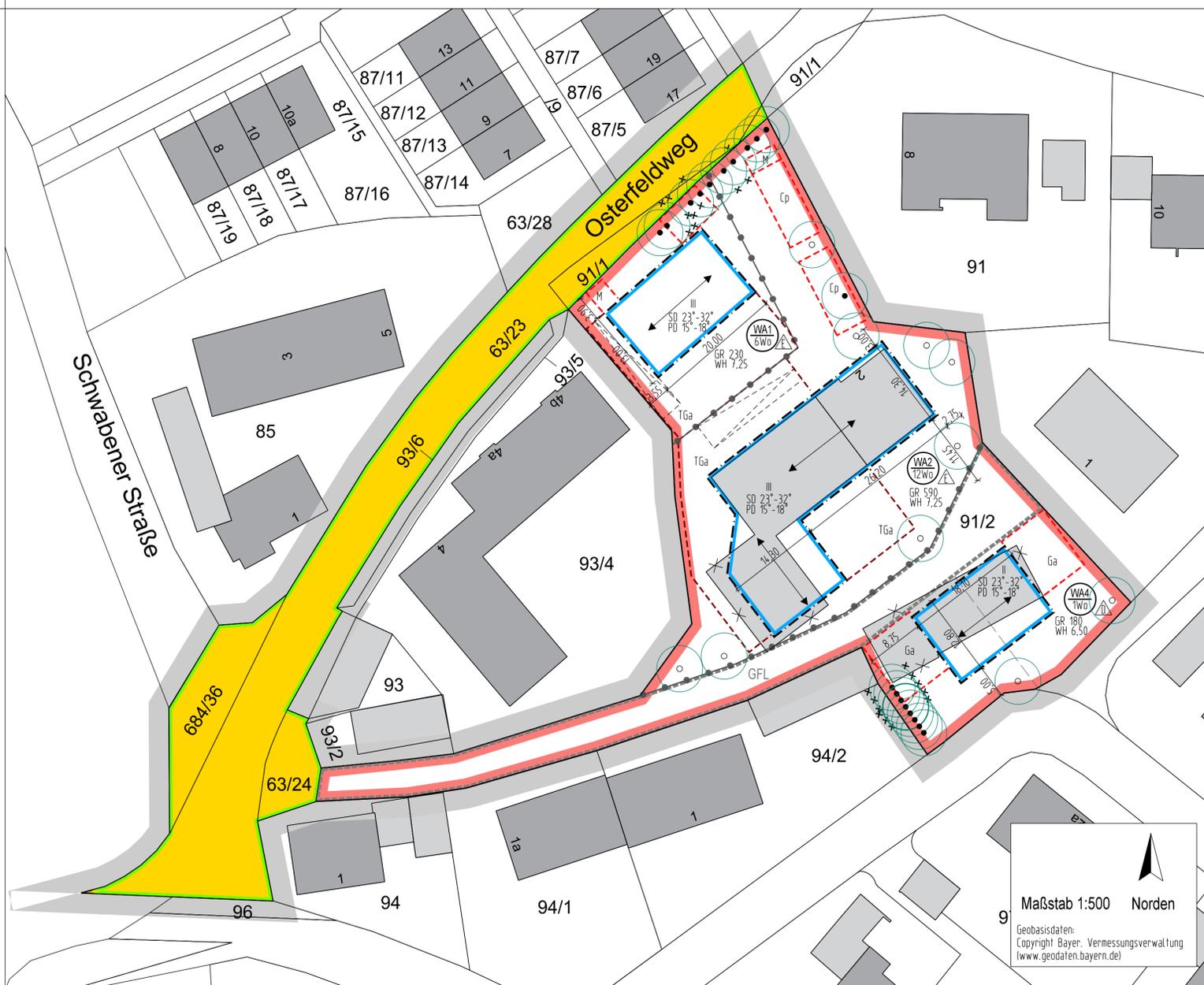
.....
A. Hingerl, Erster Bürgermeister

- 4. Bekanntmachung (§10 Abs. 3 BauGB)
Die ortsbüchliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Osterfeldweg" erfolgte am dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen.
Mit der Bekanntmachung trat die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Am Osterfeldweg" in der Fassung vom in Kraft.
Der Bebauungsplan liegt seit dieser Zeit im Rathaus der Gemeinde Poing, Bauverwaltung, zur Einsichtnahme bereit

Gemeinde Poing, den

(Siegel)

.....
A. Hingerl, Erster Bürgermeister



GEMEINDE POING

Landkreis Ebersberg



2. Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 18 für den Bereich "Am Osterfeld"

Plandatum: 19.01.2017

Die GEMEINDE POING

erlässt aufgrund der §§ 1 bis 4, 8, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) Planzeichenverordnung (PlanzV), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern § 11 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.V. mit Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BNatSchG)

diesen Bebauungsplan in der Fassung vom bestehend aus Planzeichnung und Textteil als S A T Z U N G .

Plangeber:

Gemeinde Poing
vertreten durch
Erster Bürgermeister Albert Hingerl
Rathausstraße 3
85586 Poing

Bearbeitung:

Bebauungsplan:
Ferdinand Feier-Kornprobst
Architekt und Stadtplaner
Filzenweg 19
83071 Stephanskirchen

Maßstab 1:500 Norden

Geobasisdaten:
Copyright Bayer. Vermessungsverwaltung
www.geodaten.bayern.de