TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
1.1. DAS BAUGEBIET WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) NACH BAUNVO PAR.4 FESTGESETZT.
1.2. IM WA SIND DIE IN PAR.4 (3) PUNKT 4 UND 5 BAUNVO GENANNTEN AUSNAHMEN NICHT ZULÄSSIG.
1.3. LÄDEN SIND NUR IN ERDGESCHOSS AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR.: D1, D3, D4, E1, E7, E10, F3, F5, G1, G15, G16a, G17, G19, G21, H1, H4, H6a UND H7 ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1. ALS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG GELTEN DIE IN DER LISTE FÜR EINZELGRUNDSTÜCKE ANGEGEBENEN WERTE FÜR DIE JEWEILS MAXIMALE GRUNDFLÄCHE DES HAUPTGEBÄUDES INKL. ZAHL UND ART DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE.
DIE IN DER TABELLE FESTGESETZTEN DACHGESCHOSSE (D) KÖNNEN ZUSÄTZLICHE VOLLGESCHOSSE IM SINNE DES PAR.2 (5) DER BAYBO WERDEN.
2.2. BEHERBERGUNG DURFEN HOCHSTENS EINE WOHNEINHEIT HABEN. BESTANDSSCHUTZ BLEIBT DAVON UNBERÜHRT.
2.3. MEHRFAMILIENHÄUSER SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DIE STELLPLÄTZE NACHGEWIESEN, DIE GR UND GF EINGEHALTEN, SOWIE MAXIMAL NEUN WOHNEINHEITEN JE EINGANG ERSCHLOSSEN SIND.

3. BAUWEISE UND überbaubare FLÄCHEN
3.1. HÖHE DER GEBÄUDE - SIEHE LISTE
DIE MASSE DER SEITLICHEN WANDHÖHEN WERDEN FÜR
- I MIT MAX. 3,4 m
- I+D MIT MAX. 4,75 m
- I+HG MIT MAX. 6,3 m
- II MIT MAX. 6,3 m
- II+D MIT MAX. 7,0 m

ALS HÖHENGRENZE FESTGESETZT. ALS BEZUGSPUNKTE GELTEN DIE ÜBERKANTE DER GELÄNDEHÖHE SOWIE DER SCHNITTPUNKT DER SEITLICHEN WAND MIT DER ÜBERKANTE DACHHAUT.
BEI EINEM HÄNGIGEN GELÄNDEVERLAUF IST DIE TALSEITIGE GEBÄUDEHÖHE MASSGEBEND.
3.2. AUSNAHMEN DER SEITLICHEN WANDHÖHEN ZU DEN O.GEN. FESTSETZUNGEN :BILDEN DIE BAUKÖRPER MIT ERDGESCHOSSIGEN LADENFLÄCHEN WIE FOLGT:
- II MIT MAX. 4,8 m FÜR DEI GRUNDSTÜCKE NR.
D1, D3, D4, E1, E7, E10, F3, F5, G17, G19, G21, H1, H4, H7, G1
SOWIE DIE HÄUSER AM RANDE DES LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES WIE FOLGT:
- I+D MIT MAX. 3,85 m FÜR DIE GRUNDSTÜCKE NR. F4, F6, F7, F10, F11, G3, G7, G14a, G14b, G16b.

3.3. FÜR WINTERGÄRTEN SIND BIS ZU 4,5 m TIEFE ÜBERSCHREITUNGEN DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN IM ERDGESCHOSS UNTER EINHALTUNG DER ABSTANDSFLÄCHEN ZUGELASSEN.
3.4. GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZULÄSSIG.
DER GARAGENVORPLATZ KANN AUSNAHMSWEISE ALS STELLPLATZ ANERKANNT WERDEN. SOLANGE DARFT NICHT BEHINDERUNGEN DER GARAGENVORPLATZ FÜR DRITTE ENTSTEHEN CL.6. BEI DER GEMEINSCHAFTSANLAGE BEI DEN GRUNDSTÜCKEN C7,C8,C9 UND C10.)
3.5. ABSTANDSFLÄCHEN
3.5.1. IS GELTEN DIE ABSTANDSFLÄCHEN, DIE ES ERMÖGLICHEN, DEN BAURAUM (O.)N. DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN) AUSZUNUTZEN (ART.7 ABS.1 BAYBO). EIN AUSREICHENDER BRANDSCHUTZ UND EINE AUSREICHENDE BELEUCHTUNG MÜSSEN DABEI ABER IMMER GEWÄHRLEISTET SEIN.
3.5.2 IM BEREICH DER BAUQUARTIERS B MIT GRUNDSTÜCKSÜBERREITPENDEN BAURÄUMEN SOWIE BEI DEN GRUNDSTÜCKEN $E3_{WD}$, $E4_{WD}$, $E5_{WD}$ UND $E6_{WD}$ GELTEN DIE ABSTANDFLÄCHENVORSCHRIFTEN NACH ART.6 BAYBO.
3.6. DER KNIESTOCK WIRD MIT MAX. 0,30 m FÜR I+HG, I+D / WH 3,85 UND II PESTSESETZT.
DER KNIESTOCK FÜR II+D BETRÄGT MAX. 0,50 m UND FÜR I+D / WH 4,75 MAX. 1,50 m.
DARÜI WIRD DIE KNIESTOCKHÖHE SELBST VON DER ÜBERKANTE ROHDECKE BIS ZUR UNTERKANTE SPARREN SENKRECHT AN DER AUSSENKANTE DER AUSSENWAND BERECHNET.
3.7. DIE FUSSBODENÜBERKANTE DES ERDGESCHOSSES DARF MAX. 30cm ÜBER DEM IM HÖHENPLAN FESTGESETZTEN GELÄNDENIVEAU LIEGEN.

4. GRÜNORDNUNG
4.1. IM BEREICH DER FÜR DEN NATURSCHUTZ BESTIMMTEN FLÄCHEN (Z.T. AUCH LSG "INTERE AMPER") IST EINE NATÜRLICHE AUENENTWICKLUNG ANZUSTREBEN.
SÄMTLICHE MASSNAHMEN IN DIESEM BEREICH SIND DAHER IM RAHMEN DER GEFORDERTEN FREIFLÄCHENGESTALTUNGS-PLÄNE UNTER DER ZIELSETZUNG DER RENATURIERUNG DER FLÄCHEN MIT DER UNTEREN WASSERBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.
4.2. FÜR ALLE WEGPFLANZUNGEN SIND HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE LAUBBÄUME ODER OBSTBÄUME ZU VERWENDEN.
IM BEREICH DER FÜR DEN NATURSCHUTZ BESTIMMTEN FLÄCHEN SIND AUCH BEI STAUDHPFLANZUNGEN LEDIGLICH HEIMISCHE, STANDORTGERECHTE GEHÖLZARTEN ZUGELASSEN.
4.3. IN DEN ÖRTLICH PRIVATEN GARTENBEREICHEN IST MIND. EIN HEIMISCHER LAUBBAUM ODER OBSTBAUM PRO 200 m² GRUNDSTÜCKSFLÄCHE ZU PFLANZEN BZW. ZU ERHALTEN
4.4. BESTEHENDE EINZELBÄUME SOWIE ZUSAMMENHÄNGENDE GEHÖLZBESTÄNDE SIND WÄHREND DER BAUAUSFÜHRUNG GEMÄSS DIN 18920 VOR BESCHÄDIGUNGEN UND BEEINTRÄCHTIGUNGEN ZU SCHÜTZEN.
4.5. ALS ZU INTEGRIERENDER BESTANDTEIL VON BAUANTRÄGEN IST EIN FREIFLÄCHENGESTALTUNGSPLAN ZUR DURCHSETZUNG DER GRÜNORDNERISCHEN ZIELE FÜR FOLGENDE BEREICHE VORGESCHRIEBEN:
- GRUNDSTÜCKE SÜDLICH DER DACHWERSTRASSE.
- GRUNDSTÜCKE IM BEREICH WESTLICH DER WEINSTRASSE ZWISCHEN PALSWEISER- UND DACHAUERSTRASSE
- GRUNDSTÜCKE AN DER KEMETERSTRASSE
- GRUNDSTÜCKE ZWISCHEN KEMETER- UND DACHAUERSTRASSE
- GRUNDSTÜCKE AN DER LENZSTRASSE NÖRDLICH DER ESTOSTRASSE

5. VERKEHRSFLÄCHEN, RUHENDER VERKEHR
5.1. PARKPLÄTZE, STELLPLÄTZE UND GARAGENZUFAHRTEN SIND AUS VERSICKERUNGSFÄHIGEN MATERIALIEN HERZUSTELLEN. (Z.B. SCHOTTERRASEN, KIES,/PPLASTER MIT RASENFUGEN, ETC.)
5.2. DIE VERKEHRSBERUHIGTEN STRASSENFLÄCHEN SIND ENTSPRECHEND IHRER BESTIMMUNG ZU GESTALTEN. STRASSENEIGLEITGÄNFLÄCHEN SIND ALS WIESENFLÄCHEN MIT EXTENSIVEN PFLEGEANSPRUCH ANZULEGEN.
5.3. FLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND VON SICHTBEHINDERNDEN GEGENSTÄNDEN FREIZUHALTEN. AUSGENOMMEN SIND EINZELBÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,80m, SOFERN DIE VERKEHRSSICHERHEIT NICHT BEEINTRÄCHTIGT WIRD.

6. EINFREIDUNGEN
DIE IM PLANTEIL GESONDERT GEKENNZEICHNETEN VORGARTENBEREICHE DÜRFEN KEINE EINFREIDUNGEN HABEN.
EBENSO SIND DIE BESTEHENDEN UND ZU ENTWICKELNDEN AUWALDFLÄCHEN INNERHALB DES BESTEHENDEN LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIETES VON EINFREIDUNGEN FREIZUHALTEN.

7. DACHGESTALTUNG
7.1. DIE SATTELDACHNEIGUNG FÜR DIE BAUKÖRPER MIT DEN KENNZEHNEN I, I+D UND I+HG IST INNERHALB 35°-42°, FÜR DIE BAUKÖRPER MIT DEN KENNZEHNEN II INNERHALB 30°-50° ZULÄSSIG.
DIE BAUKÖRPER AUF DEN GRUNDSTÜCKEN MIT DEN NR. H1 BIS H4, H11, H12, F 5 UND G16a DÜRFEN EINE SATTELDACHNEIGUNG VOM MAX. 42° ERREICHEN.
7.2. DACHAUFBAUTEN (Z.B. DACHGAUBEN) SIND BEI DÄCHERN MIT MIND. 30° DACHNEIGUNG ZUGELASSEN.
DACHEINSCHNITTE SIND UNZULÄSSIG.

8. GESTALTUNG VON NEBENANLAGEN BZW. GEMEINSCHAFTSANLAGEN
8.1. GARAGEN UND NEBENANLAGEN SIND INNERHALB EINER ERSCHEINUNGSGRUPPE EINHEITLICH IN HÖHE, MATERIAL UND DACHNEIGUNG ZU GESTALTEN.
8.2. TIEFGARAGEN
DIE DECKEN DER TIEFGARAGEN, DIE ÜBER DIE UNTERGESCHOSSE DER BAUKÖRPER HERAUSRAGEN, SIND UM MIND. 60 - 80 cm UNTER DAS FESTGELEGTE GELÄNDENIVEAU ABZUSENKEN UND MIT EINER ENTSPRECHEND STARKEN ÜBERBODENSCHICHT ZU BEDECKEN UND ZU BEGRÜNEN.
NOTWENDIGE TIEFGARAGENEINFÜHRUNGEN SIND IN DIE VORGESEHENEN HAUPTBAUKÖRPER ZU INTEGRIEREN UND NORMGERECHT ÜBER DACH ZU FÜHREN.

TEXTLICHE HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

1. IM BAUGEBIET IST MIT TEILWEISE HOHEN GRUNDWASSERSTÄNDEN ZU REGHNEN. BEI UNTERKELLERTEN GEBÄUDEN SIND ENTSPREOHENDE BAULICHE VORKEHRUNGEN ZU TREFFEN.
NIEDERSCHLAGSWASSER VON DACHFLÄCHEN UND VON SONSTIGEN FLÄCHEN IST ZUR VERBLEIBUNG VON GRUNDWASSER ARRANGIG ZU VERSICKERN.
2. ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS ARCHÖOLOGISCHE BODENFUNDE SOWIE BODENKONKRÄLER, DIE BEI DEN BAUARBEITEN ZUTAGE TRETEN, DER GESETZLICHEN MELDEPFLICHT NACH ART.8 DSCHG UNTERLIEGEN UND DEN BAYERISCHEN LANDESÄMTER FÜR DENKMALPFLEGE BEKANNT ZU MACHEN SIND.
3. FLUGLÄRM
NACH DER LÄRMSCHUTZZONENKARTE FÜR DIE BAULEITPLANUNG IN DER UMGEBUNG LES MILITÄRISCHEN FLUGPLATZES FÖRSTENFELDBRUCK (STAND JANUAR 1989) LIEGT DER SÜDLICHE TEIL DES PLANUNGSGEBIETES IN DER TEILZONE C1 FÖRSTENFELDBRUCK (STAND JANUAR 1989) LIEGT DER SÜDLICHE TEIL DES PLANUNGSGEBIETES IN DER TEILZONE C1 DER LÄRMSCHUTZZONE C MIT EINEM FLUGLÄRMBEDINGTEN DAUERSCHALLPEGEL VON MEHR ALS 64 DB(A) BIS 67 DB(A) UND DER ÖSTLICHE TEIL DES PLANUNGSGEBIETES IN DER TEILZONE CA DER LÄRMSCHUTZZONE C MIT EINEM FLUGLÄRMBEDINGTEN DAUERSCHALLPEGEL VON MEHR ALS 62 DB(A) BIS 64 DB(A).
DAMIT DER TEIL DES PLANUNGSGEBIETES IN DER TEILZONE CA DER LÄRMSCHUTZZONE C DES MILITÄRISCHEN FLUGPLATZES FÖRSTENFELDBRUCK MÖSSEN INNERHALB DER TEILZONE CA DER LÄRMSCHUTZZONE C DES MILITÄRISCHEN FLUGPLATZES FÖRSTENFELDBRUCK MÖSSEN DIE BAUTEILE, DIE AUFENTHALTSRÄUME NACH AUSSEN ABSCHLIESSEN, EIN BEWERTETES GESAMTSCHALLDÄMMMAÖ VON MIND. 35 DB AUFWEISEN. FENSTER MÜSSEN MINDESTENS DEN ANFORDERUNGEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 4 (GEMÄSS VDI-RICHTLINIE 2719) ENTSPREOHEN.
INNERHALB DER TEILZONE CA DER LÄRMSCHUTZZONE C DES MILITÄRISCHEN FLUGPLATZES FÖRSTENFELDBRUCK MÖSSEN DIE AUSSENTÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN EIN BEWERTETES GESAMTSCHALLDÄMMMAÖ VON MIND. 30 DB AUFWEISEN. FENSTER VON SCHLAF- UND KINDERZIMMERN MÖSSEN MINDESTENS DEN ANFORDERUNG DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3 (GEMÄSS VDI-RICHTLINIE 2719) ENTSPREOHEN.
ES DÜRFEN AUCH FENSTER EINER WEIDERGÜTEREN SCHALLSCHUTZKLASSE EINGEBAUT WERDEN, WENN DAUROH DAS BEWERTE GESAMTSCHALLDÄMMMAÖ FÜR ALLE AUSSENBAUTEILE ZUSAMMEN NICHOT UNTERSCHRITTEN WIRD. HIERFÜR IST EIN BEOHNEISCHER NACHWEIS ZU ERBRINGEN.
4. ES WIRD DARAUF HINGEWIESEN, DASS DAS PLANGEBIET IM BAUSCHUTZBEREICH DES FLUGPLATZES FÖRSTENFELDBRUCK NACH PAR.12 ABS.3 ZIFF.1B LUFTVERKEHRSGESETZ (LUFTVG) LIEGT.
DIE ERRICHTUNG VON BAUWERKEN IN DIESEM BEREICH DARF VON DER FÜR DIE ERTEILUNG DER BAUGENEHMIGUNG ZUSTÄNDIGEN BEHÖRDE BEI ÜBERSCHREITEN DER IN PAR.12 ABS.3 ZIFF.1B GENANNTEN BEGRENZUNGEN JEDOCH NUR MIT ZUSTIMMUNG DER WEHRBEREICHSVERWALTUNG VI - MILITÄRISCHE LUFTFAHRTBEHÖRDE - GENEHMIGT WERDEN (PAR.12 ABS.3 ZIFF.1B LUFTVG).
DAS AUFSTELLEN VON KRÄNEN ALS ERRICHTUNG ANDERER LUFTFAHRTHINDERNISSE I.S.V PAR.15 ABS.1 SATZ 1 LUFTVG I.V.M. PAR.12 FF. LUFTVG BEDARF IM BEREICH DES PAR.12 ABS.3 ZIFF.1B LUFTVG BEI ÜBERSCHREITEN DER DORT GENANNTEN BEGRENZUNGEN UEN BESONDERER GENEHMIGUNG DER WEHRBEREICHSVERWALTUNG VI - MILITÄRISCHE LUFTFAHRTBEHÖRDE - (PAR.15 ABS.2 SATZ 3 LUFTVG).
UNTERLAGEN ÜBER DEN BAUSCHUTZBEREICH LIEGEN BEIM LANDRATSAMT FÖRSTENFELDBRUCK AUF.
5. BRANDSCHUTZ
AUS WOHNUNGEN UND AUFENTHALTSRÄUMEN VON NICHT ZU EBENER ERDE LIEGENDEN GESCHOSSEN MUSS DIE RETTUNG VON PERSONEN ÜBER ZWEI VONEINANDER UNABHÄNGIGEN RETTUNGSWEGEN GEWÄHRLEISTET SEIN. DACHFENSTER ALS RETTUNGSWEGE MÜSSEN VON EINER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE ODER EINER SONSTIGEN FREI ZUGÄNGLICHEN FLÄCHE AUS SICHTBAR UND MIT LEITERN DER FEUERWEHR DIREKT ANLEITERBAR SEIN.
GEGEN LIEGENDE DACHFENSTER BESTEHEN BEDENKEN.
KRAFTFAHRZEUGSTELLPLÄTZE MÜSSEN EINEN MIND. 5m GARAGEN VERKEHRSICHER SEIN UND ENTSPREOHEND DER GEFÄHRLICHKEIT DER TRIEBSTOFFE, DER ZAHL UND ART DER ABZUSTELLENDEN KRAFTFAHRZEUGE, DEN BRANDSCHUTZ GENÜGEN.
GRUNDSÄTZLICH SIND ZU BAUANTRÄGEN STELLUNGNAHMEN ZU VORBEUGENDEN BRANDSCHUTZMASSNAHMEN WIE FEUERWEHRZUFAHRTEN, FLUCHT- UND RETTUNGSWEGEN, LÖSCHWASSERVERSORGUNG USW., DIE NICHT NACH ART.70 BAYBO VON GENEHMIGUNGSVERFAHREN FREIGESTELLT, ERFORDERLICH.
6. FEUERWEHRZUFAHRTEN
ALLE FEUERWEHRZUFAHRTEN MÜSSEN NACH DIN 14090 VORGESEHEN WERDEN UND VON FEUERWEHRFAHRZEUGEN MIT EINER ACHSLAST VON 10 TONNEN BEFAHREN WERDEN KÖNNEN.
DIE DECKEN VON TIEFGARAGEN, DIE VON FEUERWEHRFAHRZEUGEN BEFAHREN WERDEN, MÜSSEN DIE RICHTLINIEN DER DIN 1072 / BRÜCKENKLASSE 30 ERFÜLLEN.
7. GELÄNDEAUFSCHÜTTUNGEN ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEN ABFLUSS VON HOCHWASSER IM AMTLICH FESTGESETZTEN ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET BEEINTRÄCHTIGEN SIND NICHT GESTATTET.

	GRUNDSTÜCKS-NUMMER (LAUFENDE NR. LAUT A.O)	FläCHE DES GRUNDSTÜCKS FÜR HAUPTGEBÄUDE (OHNE GARAGEN UND NEBENANLAGEN)	ART - STOCKWERKE - HÖHE	BAUWEISE
A1	818/18	151	II	△
A2=A3	817/2T, 817/3T, 817/4T	298	II	△
A3=A2	817/2T, 817/3T	298	II	△
B1=B4=B5=B6		576		△
B4	818/18	157	II	△
B2	817/4T	292	II	△
B2	817T	145	II	△
B3	817/1T	202	II	0,8 △
B4	818/7	147	II	△
B5	818/8	157	II	△
B6	818/38	106	II	0,45 △
B7	818/16	76	II	△
B8	818/10	147	II	△
B9	818/55	83	II	△
B10	818/21	83	II	△
B11	852/11	168	II	△
B12	852/12	172	II	△
B13	852/13	87	II	△
B14	852/3	84	II	△
B15	852/11	88	II	△
B16	852/1	89	II	△
B17	852/9	85	II	△
B18	852/3	91	II	△
B19	852/2	151	II	△
B20	852/1	99	II	△
B21	852/10	98	II	△
B22	850	92	II	△
B23	851	89	II	△
B24	821/7	161	II	△
B25	821/8	157	II	△
B26	821/18	156	II	△
B27	821/12	158	II	△
B28	818/24	87	II	△
B29	818/23	92	II	△
B30	818/26	172	II	△
B31	818/27	177	II	△
B32	818/17	177	II	△
B33	818/20	187	II	△
C1	853T	145	II	△
C2	853T	74	II	△
C3	853/2T	106	II	△
C6	855/1T	247/ + 66/I+D		△
C7	854/2T	208	II	△
C8	854/3	176	II	△
C9	853/2T	247/ + 66/I+D		△
C7	852/1T, 852/4T	104/I + 271/I+D		△
C8	852/1T, 852/4T	227/ + 125/I+D		△
C9	852/1T, 852/4T	227/ + 125/I+D		△
C10	852/1T, 852/4T	227/ + 271/I+D		△
C7=C10		1021	I/I+D	△
C11	851/14	158	II	△
C12	821/26	78	II	△
C13	821/16	195	II	△
C14	818/42	106	II	△
C15	818/11	107	II	△
C16	818/7	190	II	△
D1	854	159	II	△
D2	854/17	158	II	△
D3	854/16T	134	II	△
D4	854/15	138	II	△
E1	855/5T	130	II	△
E2	855/5T	130	II	△
E3	855/4T	153	II	△
E4	855/4T	71	II	△
E5	852 T	153	II	△
E6	852 T	71	II	△
E7	852/8T	129	II	△
E8	852/7T	64	II	△
E9	852/3T	144	II	△
E10	852/3T	76	II	△
E7	852/2T	166	II	0,50 △
E8	852/2T	120	I+D	△
E9	851/7	697	II	0,42 △
E10	852/3T, 852/1T, 852/5T, 852/6T, 852/7T	65	II	△
E11	852/1T	32/I + 66/II		△
E12	852/1T	32/I + 66/II		△
E13	852/1T	32/I + 66/II		△
E14	852/7T	32/I + 66/II		△
E1=E2=E3=E4		457		0,55 △
E15	852/2T, -/2T, -/2A, -/2B, -/2C, -/2D, -/2E, -/2F	56	II	△
E16	852/2T, -/2T	78	II	△
E17	852/2T, -/2T	78	II	△
E18	852/1T, -/2T	78	II	△
E=E9=E10		290	II	0,50 △
E19	850/5	187	II	△
E20	850/4	217	II	△
E21	851/4	90	II	△
E22	851/3	89	I+D	△
E23	851/5	85	II	△
E24	851/10	91	II	△
E25	851/6	245	II	△
F1	1297 T	100	II	△
F2	1297/5T	100	II	△
F3	1296 T	270	II	△
F4	1296 T	108	I+D	△
F3=F4		378		0,34 △
F5	1295 T	250	I+D	△
F7	1294	BESTANDSGEBÄUDE		△
F8	1293/2,1293/3T	100	II	△
F9	1293/1T,1293/2,1293/3T	BESTANDSGEBÄUDE		△
F10	1292 T	172	I+D	△
F11	1291 T	128	I+D	△
F12	1289 T	BESTANDSGEBÄUDE		△
F13	811 T21	FLÄCHEN FÜR AUENWALDENTWICKLUNG		△
G1	1288	425	II	0,41 △
G2	1287/1	248	II	△
G3	1287	243	I+D	△
G=G4=G5		491		0,55 △
G4	1286/1	192	II	△
G5	1285/1	116	I+HG	△
G6	1285/2	116	I+HG	△
G7	1284/1	196	I+D	△
G8	1283 T	95	I	△
G9	1283 T	143	I	△
G10	1283 T	143	II	△
G11	1283 T	137	II	△
G12=G13		518		0,44 △
G12	1282	96	II	△
G13	1282/1	110	II	0,50 △
G14a	1280 T	140	I+D	△
G14b	1280 T	140	I+D	△
G15	1280 T	140	I+D	△
G16a=G16b=G15		497		0,30 △
G16a	1280/2T	169	I+D	△
G16b	1280/1T	140	I+D	△
G17	1279 T	309		0,38 △
G18	1278 T	137	II	△
G19	1278 T	137	I+D	△
G17=G18		276		0,51 △
G19	1278 T	133	II	△
G20	1278 T	80	I+D	△
G=G19=G20		213		0,68 △
G21	1276	191	II	0,45 △
H1	849 T	720	II	△
H2	849 T	384	II	△
H3	849 T	192	II	△
H4	849 T	200	II	△
H5	849 T	384	II	△
H6	849 T	192	II	△
H1=H2=H3=H4=H5=H6		2429		0,80 △
H6	848/3,848/4	237	II	0,40 △
H6a	847 T	488	II	△
H6b	847 T	125	I+D	△
H6=H6a=H6b		613		0,31 △
H7	845/2T	290	II	△
H8	845/2T	160	II	△
H7=H8		450		0,50 △
H9	844/3	180	II	△
H10	843/2T, 843/3T	230	II	△
H11a	841 T	816	II	△
H11b	841 T	125	I+D	△
H11=H11a=H11b		326		△

A	FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET PAR.4 BAUNVO
GR 180	MAX. GRUNDFLÄCHE (GR) IN m² (Z.B. HIER 180 m²)
II	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE (Z.B. HIER 2 VOLLG)
D	DACHGESCHOSS AUSGEBAUT ALS VOLLGESCHOSS I.S.D.BAYBO
HG	HANGGESCHOSS AUSGEBAUT ALS VOLLGESCHOSS I.S.D.BAYBO
	NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
	NUR DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER HÖHENENTWICKLUNG
	SATTELDACH-FIRSTRICHTUNG
	PULTDACH ODER ABSCHLEPPUNG
FD	FLACHDACH (BIS 30°)
	WALMDACH
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

A	FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
	ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
	ÖFFENTLICHER GEHWEG/FUSSWEG
	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE PARKBUCHT/PARKSTREIFEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
	EINFAHRT
	PRIVATE VERKEHRSFLÄCHEN, EIGENTÜMERWEG MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DES GEMEINDE ZU BELASTETE FLÄCHEN
	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
	GARAGE
TGA	TIEFGARAGE/ GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE
	TIEFGARAGENRAMPE
	OBERGARTE
	TIEFGARAGENLIFT
	ARKADEN DURCHGANG DURCHFAHRT
	SICHTDREIECK
50	MASSANGABE IN METER
	TRAFOSTATION

A	FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
	VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN
1287	FLURSTÜCKSNUMMER Z.B. 1287
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEIL.
S	GRUNDSTÜCKSNUMMER Z.B. 5
	BESTEHENDES GEBÄUDE
	BESTEHENDES GEBÄUDE ZUM ABBRUCH VORGESEHEN
	ZU ERHALTENDER EINZELBAUM
	ZU ERHALTENDER GEHÖLZBESTAND
	PFLANZGEBOT EINZELBAUM GROSSKRONIG/MITTELGROSS
B	HINWEISE DURCH PLANZEICHEN
	BESTEHENDE FLURGRENZE
	FLURGRENZE AUFLASSEN
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEIL.
S	GRUNDSTÜCKSNUMMER Z.B. 5
	BESTEHENDES GEBÄUDE
	BESTEHENDES GEBÄUDE ZUM ABBRUCH VORGESEHEN
	UNTERIRDISCHE LEITUNG (O.GEMÄß)
G	A=ABWÄSSER G=ERDGAS
	WASSERABFLUSSGEBIET
	ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
	FEUCHTGRABEN-RENATURIERUNG
	FEUCHTFLÄCHE-TEICHANLAGE
	ZAUNFREIER BEREICH INNERHALB DER PRIVATEN GARTENBEREICHE
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ DER NATUR, UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES (HIER: ÖRTLICHE GEWERBE- UND FLÜGARMTELZONEN (C) UND GA NACH LÄRMSCHUTZZONENKARTE)

RECHTSGRUNDLAGEN

DIE GEMEINDE OLCHING ERLÄSST GEMÄSS PAR.2 ABS.1 SOWIE PAR.9, 10 DES BAUGESETZBUCHES -BAUGB- I.D.F. DER BEK. VOM 27.8.97 (BGBL. I S.2141), ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -GO- I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 22.8.1998 (GVBL. S.796) ART.91 DER BAYER. BAUORDNUNG -BAYBO- I.D.F. DER BEK. VOM 4.8.97 (GVBL. S.433) UND DER VERORDNUNG ÜBER BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BAUNVO- I.D.F. DER BEK. VOM 23.1.90 (BGBL. I S.132) DIESEN BEBAUUNGSPLAN "NEU ESTING MITTE" ALS SATZUNG.

VERFAHRENSVERMERKE

DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 25.11.1997 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 12.2.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. (PAR.2 ABS.1 BAUGB)
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS PAR.3 ABS.1 BAUGB VOM 20.2.98 BIS 25.3.1998 ÖFFENTLICH DARGELEGT, WÄHREND DIESER ZEIT BESTAND GELEGENHEIT ZUR ÄUSSERUNG U. ERÖRTERUNG.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS PAR.3 ABS.2 BAUGB VOM 6.5.99 BIS 7.6.1999 IM RATHAUS DER GEMEINDE OLCHING ÖFFENTLICH AUSGELEGT.
ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNGEN FANDEN VOM 2.09.99 BIS 4.10.1999 UND VOM 2.12.99 BIS 11.1.2000 GEMÄSS PAR.3 ABS.3 BAUGB STATT

DIE GEMEINDE OLCHING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 9.2.2000 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS PAR. 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER BESCHLUSS DER GEMEINDE OLCHING ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN IST AM 03.03.2000 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN (PAR.10 ABS.3 BAUGB).
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH PAR.10 ABS.3 SATZ 4 BAUGB IN KRAFT GETRETEN. AUF DIE RECHTSWIRKUNGEN DES PAR.44 ABS.3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS.4 BAUGB UND PAR