



BEBAUUNGSPLAN GEISELBULLACH - SÄGMÜHLSTRASSE M 1:1000
 UMFASSEND DIE GRUNDSTÜCKE FL.NR. 194, 223, 11, 12, 225, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 226, 227, 228, 229, 11, 12, 230, 11, 12, 13, 15, 231, 232, 233, 11, 12, 13, 14, 235, 237, 238, 239, 11, 12

A) Festsetzungen

- Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Von den nach 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben werden gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO folgende Vorhaben ausgeschlossen:
 - Anlagen für Verwaltungen, sowie sportliche Zwecke;
 - Gartenbaubetriebe;
 - Tankstellen;
 - Ställe für Kleintierhaltungen als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO können zugelassen werden.
- Innerhalb der Sichtflächen der eingezeichneten Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen, sowie Stapelungen von mehr als 1,00 m Höhe unzulässig.
- Maß der baulichen Nutzung und allgemeine Bauvorschriften:

I = 1 Vollgeschoß zwingend,
 GRZ 0,4 GFZ 0,5
 Satteldach, Dachneigung 23°,
 Traufenhöhe max. 3,50 über Straßenoberkante,
 Erdgeschoßfußbodenoberkante max. 75 cm über Straßenoberkante,

II = 2 Vollgeschoße zwingend,
 GRZ 0,4 GFZ 0,8
 Satteldach, Dachneigung 30°,
 Traufenhöhe max. 6,75 m über Straßenoberkante,
 Erdgeschoßfußbodenoberkante max. 75 cm über Straßenoberkante,
 Garagen sind im ganzen Baugebiet mit Flachdach zu errichten.
- Einfriedigung an öffentlichen Verkehrsflächen:
 Betonsockel 30 cm, grauer PVC-Maschendrahtzaun mit Hinterpflanzung in einer Gesamthöhe ab Gehsteigoberkante von max. 1,00 m.
- Grenzbebauung:
 Soweit Garagen im Plan mit Grenzbebauung vorgesehen sind, ist diese Grenzbebauung zwingend vorgeschrieben.
- "Der mit Beschluß des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vom 12.2.1954 Nr. 4231/51-7/610-2/2 festgesetzte Baulinienplan für die Grundstücke Fl.Nr. 223 bis 238 (Obere Wehr) in der Gemarkung Geiselbullach wird aufgehoben."

B) Zeichenerklärungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Baugrenze
- Flächen für Garagen
- Sichtdreieck
- Maßangabe in Meter
- Nur Doppelhäuser zulässig

C) Hinweise

- Das Baugebiet liegt im Überschwemmungsgebiet der Amper. Die Häuser sind deshalb bis auf Höhe 496,20 m NN wasserrecht zu erstellen (Hochwasserquote 1965 496,15 m NN). Schadenersatzforderungen seitens der Bewohner können bei künftigen Hochwasserschäden nicht gegen den Freistaat Bayern geltend gemacht werden.
- Sämtliche Bauvorhaben mit Wasserversorgungsbedarf und Abwasseranfall sind bei Bezugsfertigkeit an die zentralen Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen anzuschließen. Bei Kanalschluß sind die Schächte wasserdicht zu verschließen. Rückstauverschlüsse sind vorzunehmen. Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zugelassen.

231	Flurstück-Nummer
	Bestehende Gebäude
	Vorschlag für Teilung des Grundstückes
	Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
	Bleibende Grundstücksgrenzen
496,42	Höhenquote über Normalnull in m

- Die Gemeinde Geiselbullach erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599), Art. 107 der Bayer.Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über der Darstellung des Platinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

Satzung

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.11.76 bis 22.11.77 in der Gemeindeverwaltung Geiselbullach öffentlich aufgelegt.
 Geiselbullach, den 22.11.77
 Drey
 (1. Bürgermeister) Siegel

3. Die Gemeinde Geiselbullach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.11.1977 den Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Geiselbullach, den 22.11.1977
 Drey
 (1. Bürgermeister) Siegel

4. Die Regierung von Oberbayern hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit Verfügung vom 14.12.1977 Nr. 223/102-773/2-1 Geiselbullach gemäß § 11 BBauG, in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.
 München, den 18.3.1977
 (Vermerk der Genehmigungsbehörde)
 I.A. A. Simon
 (Dr. Simon) Abteilungsdirektor

5. Der genehmigte Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 22.11.76 bis 22.11.77 in der Gemeindeverwaltung Geiselbullach gemäß § 12 S. 1 BBauG öffentlich aufgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.11.76 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 S. 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Geiselbullach, den 22.11.77
 Drey
 (1. Bürgermeister) Siegel

Gezeichnet am 10. 1.1970
 Ergänzt am 31. 8.1970
 Ergänzt am 12.11.1970
 Ergänzt am 26. 1.1971
 Ergänzt am 5. 4.1976
 Ergänzt am 10.11.76

Entwurfverfasser
 Architekt A. Simon
 803 München
 .. 1100 - 1100 - Weg 11

Die Wirkung des § 155a BBauG ist für diesen Bebauungsplan am 4. Februar 1978 eingetreten. (Beschluss des Gemeinderats von Geiselbullach vom 27.01.1977, Bekanntmachung der Gemeinde v. 4.2.77, bekanntgegeben am 4.2.77)
 Geiselbullach, den 15. März 1978
 Drey
 (1. Bürgermeister)