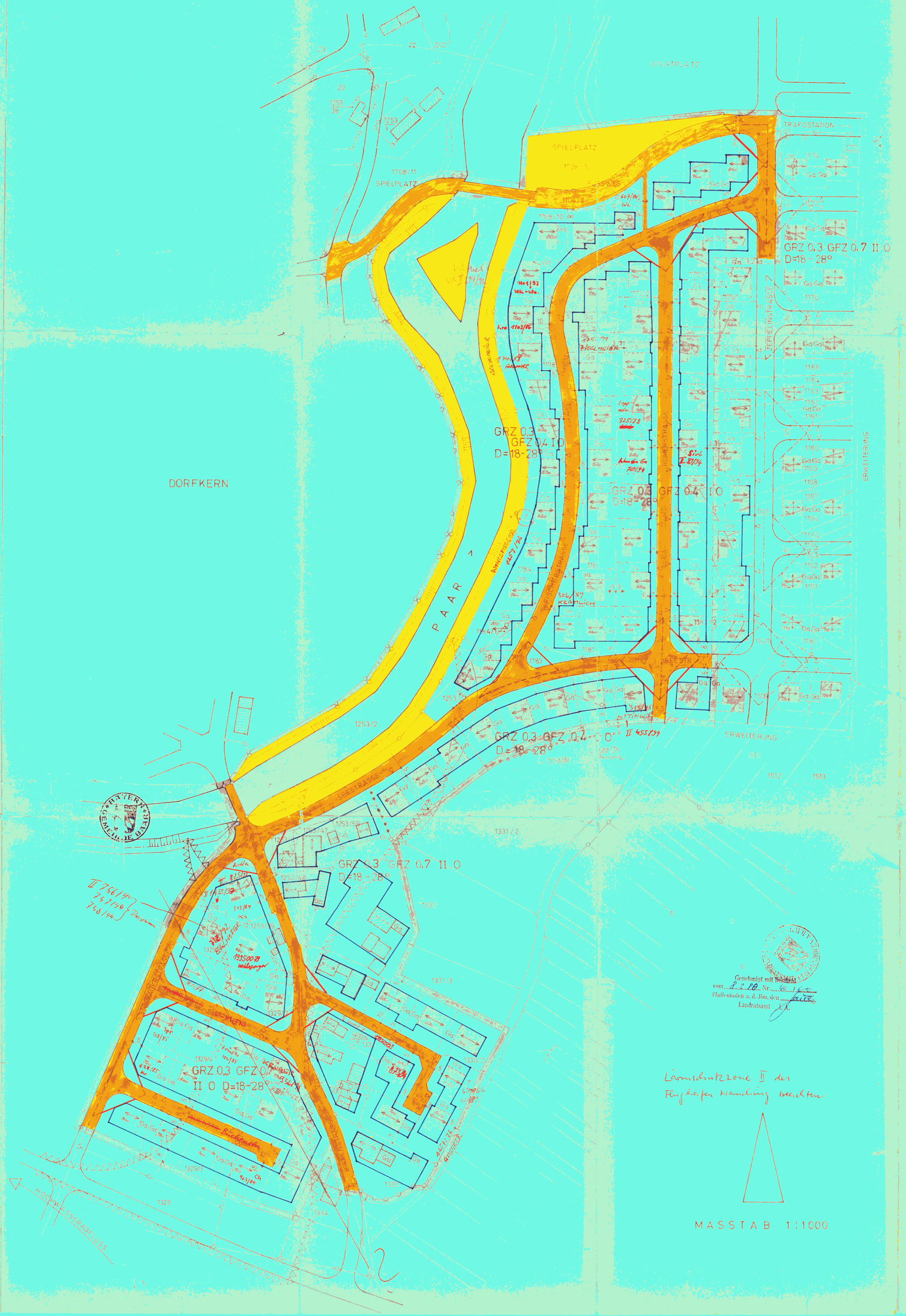

Genehmigt mit Bescheid
vom 5.2.80 Nr. 4-1672
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 6.2.80
Landratsamt

Lärmschutzzone II des Flugplatzes Manching berührt

MASSTAB 1:1000

MERKMALE DER FESTSETZUNG

1. Der Bauland wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der BauNVO festgesetzt.
   Nicht zugelassen sind: 3. Abs. Nrn. 4 bis 6 der Baunutzungsverordnung
   a) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
   b) Tankstellen

2. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind wie folgt festgesetzt: Fußgängerbereich, Spielplatz, Parkplatz, Verkehrsberuhigter Bereich, Grünanlage, Straßenbegrenzungslinie. Weitere Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind nicht vorgesehen. Bereich Verkehrsberuhigter Bereich, Fußgängerbereich, Parkplatz und Grünanlage sind durch Schraffur gekennzeichnet.

3. Die Versorgungsanlagen sind Trafostation, Gasregler und Fernheizung.

4. Die Stellplätze sind gemäß Art. 52 Abs. 1 Satz 1 BayBO in Verbindung mit § 47 Abs. 1 Satz 1 der Garagenverordnung in der Weise nachgewiesen, daß für jede Wohnung 1 Stellplatz oder Garage errichtet wird.

5. Die Festsetzungen über die Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie über die Stellung der baulichen Anlagen sind aus der Darstellung in der Planzeichnung ersichtlich.

6. Die Nebenanlagen sind räumlich nur in der Weise zugelassen, daß sie den Charakter der Siedlung nicht beeinträchtigen.

7. Die Höhenlage der Straßen ist durch die Festsetzung der Höhenlage der Straßenachse in Verbindung mit der Straßenbreite und Straßenart bestimmt.

8. Die Bauweise ist offen.

9. Die Dachneigung ist mit 22 - 28° festgesetzt.

10. Die Wandhöhe ist durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse bestimmt.

11. Die Gestaltung der Gebäude ist durch die Festsetzung der Dachneigung, der Dachform und der Wandhöhe bestimmt.

12. Die Gestaltung der Freiflächen ist durch die Festsetzung der Bepflanzung bestimmt.

13. Die Gestaltung der Einfriedungen ist durch die Festsetzung der Höhe bestimmt.

14. Die Gestaltung der Werbeanlagen ist durch die Festsetzung der Größe bestimmt.

15. Die Gestaltung der Stellplätze ist durch die Festsetzung der Bepflanzung bestimmt.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Parkplatz
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ZB GRZ 0,3 Grundflächenzahl
- ZB GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- ZB II Höchstgrenze
- ZB O Offene Bauweise
- ZB D=18° Dachneigung 22 - 28° siehe Änderung
- Firstrichtung zwingend
- Firstrichtung beim Haus
- Bepflanzung bis auf die Höhe des nächsten Geschosses, mindestens der Erdgeschoß
- Bepflanzung
- Mehrgeschossige Wohnbebauung zulässig
- 123/5 Flurstücks-nummern
- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Bestehende Garagen
- 250 qm Flächenangabe in qm
- Ga Flächen für Stellplätze oder Garagen

Satzung

Die Gemeinde Baar erläßt auf Grund §§ 2, 1a des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 25.8.1969 (GVBl. S. 307), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO i.d.F. Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 27.1.1977 (GVBl. S. 80) hat am 24.9.1979 die Gemeinde Baar, vertreten durch 1. Bürgermeister Hans Hofmann, den Bebauungsplan "Heckengarten" der Gemeinde Baar vom 17.7.1979 als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist genehmigt durch Bescheid

Die Satzung wird mit dieser Bekanntmachung nach § 12 des Baugesetzbuches in Kraft.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BBauG vom 5.2.79 bis 30.3.79 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Baar, den 1.8.1980

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Baar hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 1.8.1979 den Bebauungsplan gemäß § 1a BBauG als Satzung beschlossen.

Baar, den 1.8.1980

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 8.2.1980 Nr. 40/440 gemäß §§ 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 27.1.1977 (GVBl. S. 80) sowie Art. 92 von A.-Nr. 7181 (GVBl. S. 260) genehmigt.

Baar, den 1.8.1980

1. Bürgermeister

Der ortsübliche Bekanntmachungstext wurde mit Anschlag vom 17.4.1980 bis 26.5.1980 an der Gemeindetafel angeheftet. Der Bebauungsplan mit Begründung und die Auslegung wurden am 17.4.1980 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.

Baar, den 1.8.1980

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
DER GEMEINDE BAAR

BAAR
HECKENGARTEN

1. Änderung

Diese 1. Änderung ersetzt den ursprüngl. Bebauungsplan

max 4 WE

Genehmigung beachten!

PLANUNG: DIPL.-ING. W. ARNDT ARCHITEKT
INGOLSTADT · SAUERSTR. 10

INGOLSTADT, DEN 10. 8. 1972
GEÄNDERT 13. 3. 1974
" 13. 8. 1974
" 29. 3. 1979

Beb. Pl. Nr. 4
„Heckengarten"
1. Änderung