

Gemeinde	<b>Karlsfeld</b> Lkr. Dachau
Bebauungsplan	Nr. 106 Nördliche Bayernwerkstraße 1. Änderung
Planung	<b>PV</b> Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München Körperschaft des öffentlichen Rechts Arnulfstraße 60, 3. OG, 80335 München Tel. +49 (0)89 53 98 02 - 0, Fax +49 (0)89 53 28 389 pvm@pv-muenchen.de www.pv-muenchen.de
Bearbeitung	Bazarganipour, Krimbacher
Aktenzeichen	KAR 2-95
Plandatum	09.12.2020

## Satzung

Die Gemeinde Karlsfeld erlässt aufgrund §§ 2, 3, 4, 9, 10 und 13 Baugesetzbuch –BauGB–, Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– diesen Bebauungsplan als Satzung.



WA 2	GRZ 0,65
II	SD 25°-35°
WH 6,3	△ <sub>H</sub>

WA 2	GRZ 0,75
II	SD 25°-35°
WH 6,3	△ <sub>H</sub> / △ <sub>E</sub>

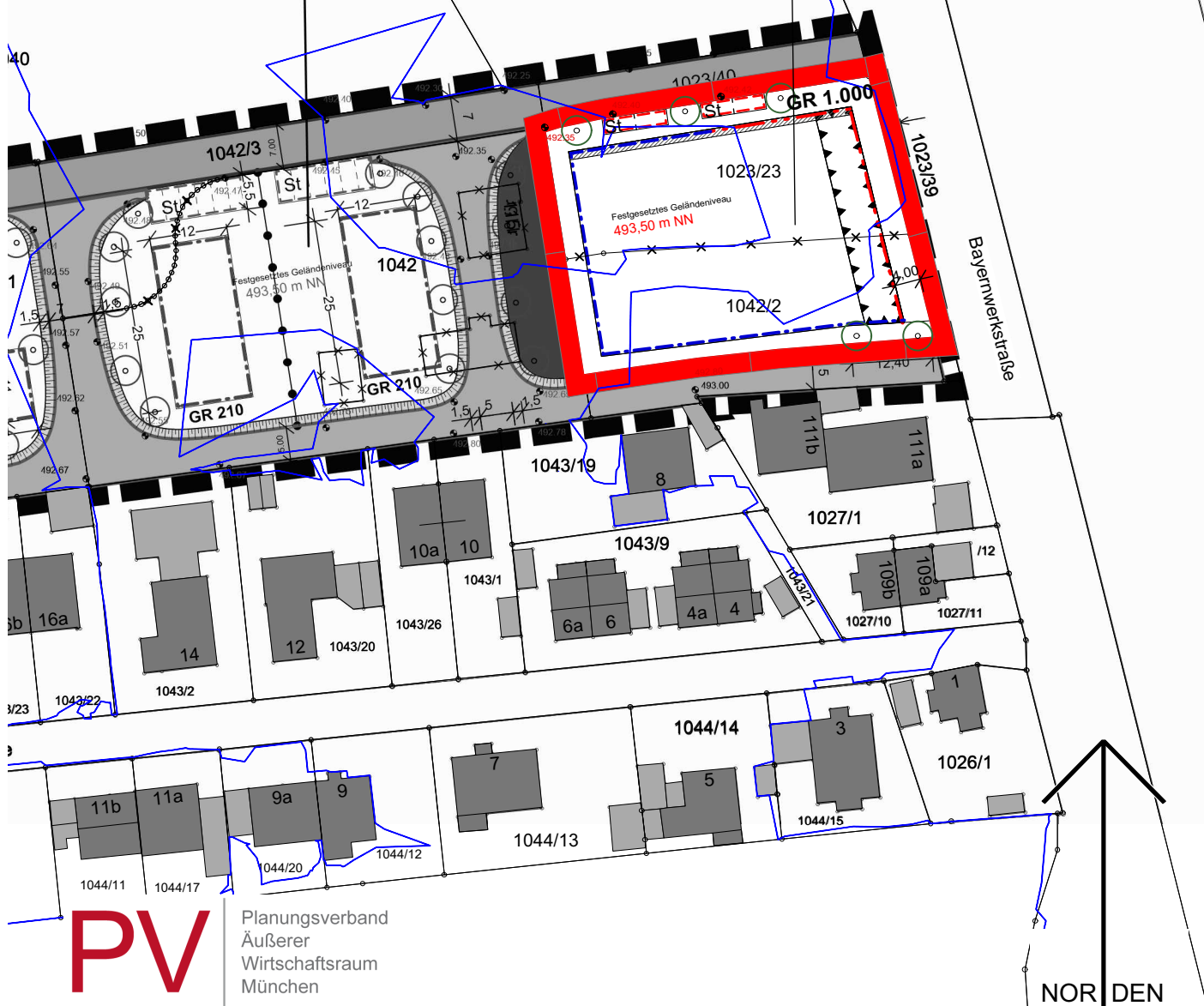
WA 1	GRZ 0,7
III	SD 10°-15°
WH 9,5	△ <sub>E</sub>

Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 106  
 "Nördliche Bayernwerkstraße" i.d.F. vom 10.04.2019

# Gemeinde Karlsfeld

## Bebauungsplan Nr. 106 Nördliche Bayernwerkstraße 1. Änderung

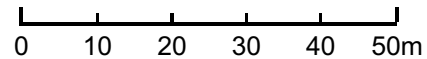
RZ 0,65 25°-35° H	WA 2   GRZ 0,75 II   SD 25°-35° WH 6,3   H / E	WA 1   GRZ 0,7 III   SD 10°-18° WH 9,5   E
-------------------------	--	--



**PV** Planungsverband  
Äußerer  
Wirtschaftsraum  
München

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2018  
Darstellung der Flurkarte als Eigentumsnachweis nicht geeignet

NOR | DEN  
M = 1:1000



## A Festsetzungen

### 1 Geltungsbereich

#### 1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ersetzt dieser Bebauungsplan die Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 106 „Nördliche Bayernwerkstraße“ i.d.F. vom 10.04.2019. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106 „Nördliche Bayernwerkstraße“ i.d.F. vom 10.04.2019 werden wie folgt geändert und ergänzt und gelten im Übrigen fort:

### 3. Maß der baulichen Nutzung

#### 3.1 GR 1.000 Die höchstzulässige Grundfläche beträgt 1.000 qm

### 5. Bauliche Gestaltung

#### 5.1 Dachform und Dachneigung





SD 10° - 18° Satteldach mit einer Dachneigung im „WA 1“ von 10°-18°

#### 5.8 Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 1,30 m ± 0,1 m zulässig. Sie sind mit Naturstein oder um Falle von Beton mit gespitzter oder gestockter Oberfläche auszuführen.

### 7. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

#### 7.8 Die lichte Höhe von Doppelparksystemen mit Duplex- oder Triplexmechanismus beträgt mindestens 1,8 m.

## B Hinweise

- 1.1  bestehende Grundstücksgrenze
- 1.2 1042/2 Flurstücknummer z.B. 1042/2
- 1.3  bestehende Haupt-/Nebengebäude
- 1.4  aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- 1.5 „WA 1“ Bezeichnung des Gebietes
- 1.6  Wasserspiegellinie HQ100

1.7 Nutzungsschablone:

Art der Baulichen Nutzung	Gesamt GRZ
Geschosszahl	Dachform/Dachneigung
Wandhöhe	Bauweise

Kartengrundlage DFK M 1:1.000

Maßentnahme Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.

Planfertiger München, den .....

.....  
**PV** Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München

Gemeinde Karlsfeld, den .....

.....  
 Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.11.2020 die Änderung des Bebauungsplans beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.12.2020 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 09.12.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
4. Die Gemeinde Karlsfeld hat mit Beschluss des Bau- und Werkausschusses vom ..... den Bebauungsplan in der Fassung vom 09.12.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Karlsfeld, den .....

(Siegel)

.....  
Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister

5. Ausgefertigt

Karlsfeld, den .....

(Siegel)

.....  
Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Karlsfeld, den .....

(Siegel)

.....  
Stefan Kolbe, Erster Bürgermeister