KARLSFELD

Die Gemeinde ~~Landkreis~~ gemäß §§ 9, 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 GO vom 25.1.1952 (BayBS I Seite 461), Art. 107 Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) mit Genehmigung der Regierung von Oberbayern vom ..... Nr. ..... diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am 15. Mai 1966. durch Anschlag an sämtlichen Gemeindetafeln (Angabe der Bekanntmachungsart) bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan hat hierauf samt Begründung nach Genehmigung der Regierung von Oberbayern in der Gemeindekanzlei vom 15.3.1966. bis 17.5.1966 aufgelegen. Damit wurde der Bebauungsplan nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Karlsfeld, den 10.5.1966

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

Planfertiger:

PLANUNGSVERBAND
AUSSERER WIRTSCHAFTSRAUM MÜNCHEN
Körperschaft des öffentlichen Rechts
MÜNCHEN 15
UHLANDSTRASSE 1/I TEL. 63126

9. Juni 1965

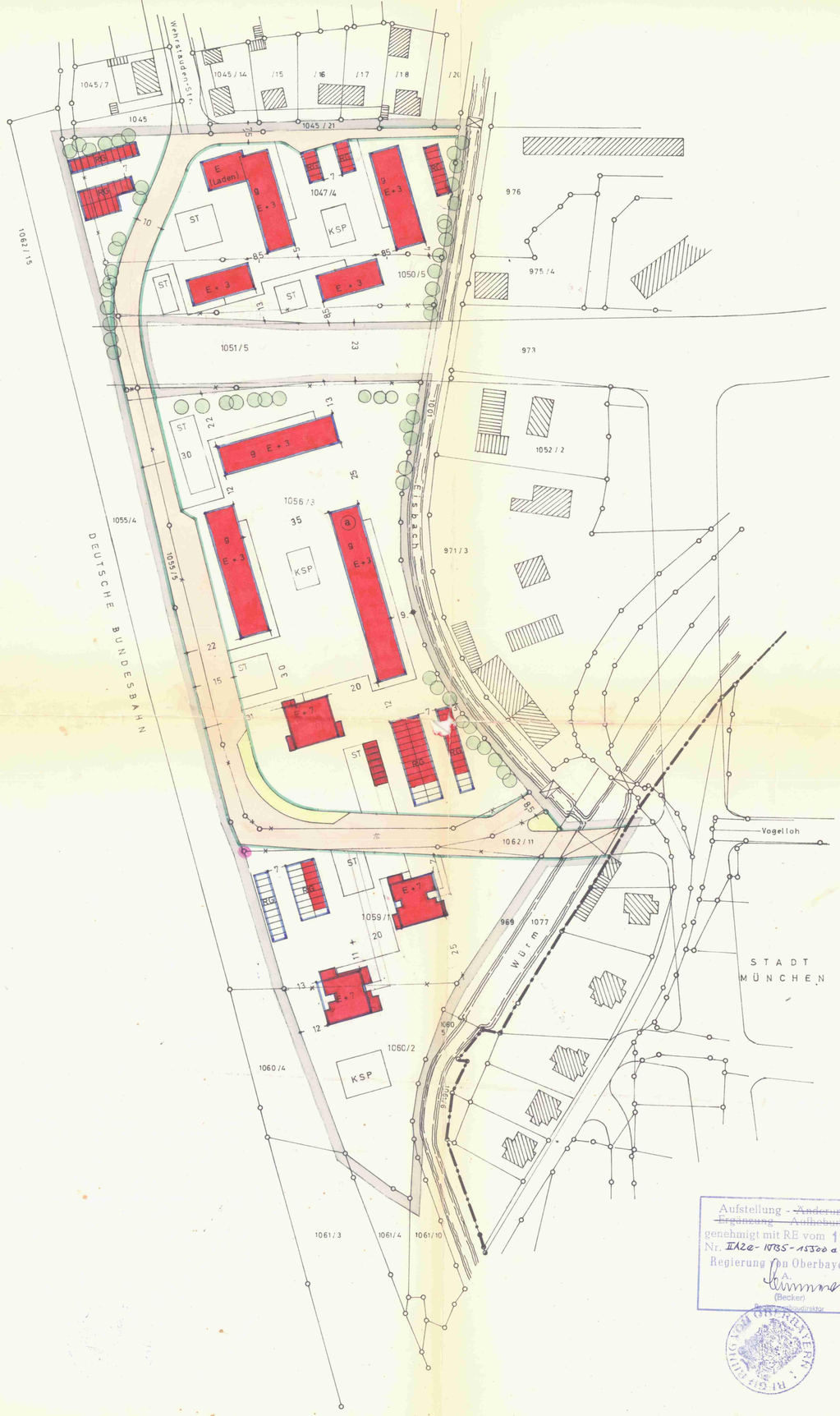
Planbezeichnung: KARLSFELD, MAN-Siedlung

N O R D E N

M = 1 : 1000

Als Kartenunterlagen für diesen Bebauungsplan dienten:

Eine fotomechanische Vergrößerung aus den Katasterblättern vom Vermessungsamt Dachau,
ein Planausschnitt aus einem Vermessungsblatt der Stadt München.



Aufstellung - ~~Änderung~~ ~~Ergänzung~~ ~~Aufhebung~~ genehmigt mit RE vom 17. Mai 1965
Nr. IIA2e-1035-15300 a 98
Regierung von Oberbayern
A.
(Becker)
Regierungsbaudirektor

A) F e s t s e t z u n g e n

(1) Das Bauland ist nach § 9 BBauG und § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs.5 i.Verb.mit § 4 Abs.3 Baunutzungsverordnung sind allgemein zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen u.landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Gemäß § 1 Abs.4 i.Verb.mit § 4 Abs.3 Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen u.landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

(2) ~~Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung - können ausnahmsweise zugelassen werden - sind unzulässig.~~
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung ~~können gemäß § 23 Abs.5 Satz 1 Baunutzungsverordnung auch außerhalb der ausgewiesenen Überbaubaren Flächen errichtet werden~~ - sind gemäß § 23 Abs.5 Satz 1 Baunutzungsverordnung außerhalb der ausgewiesenen Überbaubaren Flächen nicht zulässig.

(3) Baugrundstücke, für die eine geschlossene Bauweise - ~~reihenhaus~~ - festgesetzt ist, müssen mindestens 200 qm groß sein.

(4) Soweit sich bei der Ausnutzung der Überbaubaren Flächen entsprechend diesem Bebauungsplan einschließlich der Flächen für Garagen Abstandsflächen ergeben, die vom Art.6 Abs.3 und 4 der BauBO abweichen, werden diese gemäß Art.7 BayBO ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt insbesondere für den mit (a) bezeichneten Baukörper - E+3 - dessen Tiefe der östlichen Abstandsfläche gegen die Grundstücksgrenze Fl.Nr. 1001 auf 9m festgesetzt wird.

Die aus diesem Bebauungsplan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen - Flächen für Garagen - sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder bei Nichteinhaltung der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.

(5) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben. ~~Doppelgaragen (DG) müssen an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen auch in den sonstigen ausgewiesenen Überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden.~~

(6) Die unter den Ziffern (4) und (5) getroffenen Festsetzungen gelten nicht für die mit ..... bezeichneten Baugrenzengerierte.

(7) Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungspläne.

Grenze des Geltungsbereiches
In diesem Verfahren

unverändert bestehen bleibende | festzusetzende | aufzuhebende

- Straßen- u. Grünflächenbegrenzungslinie
- ~~Baulinie~~
- Baugrenze
- RG Flächen f. Reihengaragen
- ~~DG Flächen f. Doppelgaragen~~
- ~~G Flächen f. Garagen~~
- ST Flächen f. Stellplätze
- ~~D Doppelhaus~~
- ~~R Reihenhaus~~
- öff. Verkehrsflächen
- öff. Grünfläche
- ~~Gemeinbedarfsfläche~~
- KSP Flächen f. Kinderspielplätze
- g geschlossene Bauweise
- ~~einzuhaltende Firstrichtung~~

E+7 Erdgeschoß u.7 Vollgesch. ; Dachform: Flachdach ; Dachneigung: —
Sockelhöhe: max. 1,50 m ; Wandhöhe: max. 24 m

E+3 Erdgeschoß u.3 Vollgesch. ; Dachform: Flachdach
Sockelhöhe: max. 1,50 m ; Wandhöhe: max. 13 m

E (Laden) Ladengeschoß Dachform: Flachdach ; Wandhöhe: max. 4 m

Geschoßflächenzahl : max. 1,0

zu pflanzender Baumbestand

Die Geschoßzahlen sind als zwingend festgesetzt.

4,5 Maßangabe in Metern

Innerhalb des Sichtdreieckes sind Zäune, Sträucher und Bewuchs jeglicher Art ~~nur bis zu einer~~ Höhe von 1m gestattet.

B) H i n w e i s e

- bestehende Grundst.Grenz.
- 125/3 Flurstücksnummer
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- offene Gewässer
- Gemeindegrenzen
- Vorschlag f.d.Teilung d.Grundst.
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- Zufahrten auf Baugrundstücken
- Brücke