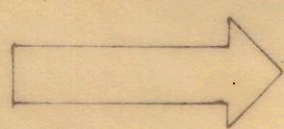


EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Nr. 807 - Planzettel -



M = 1 : 1 0 0 0

Die Gemeinde Baumgarten
erläßt auf Grund §§ 9, 10 Bundesbaugesetz (Baug) von 23.6.1960
(SGBL. I S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
(SGBL. I S. 461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung
(BayBO) von 23.1.1952 (BayRS I S. 461), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung
(BayBO) von 1.8.1962 (SGBL. I S. 179), der Verordnung über die bauliche
Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) von 26.6.1962 (SGBL. I S. 429) und der
Verordnung über Festsetzungen im Bauplanungsamt von 22.6.1961 (SGBL. I S. 161)
und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die
Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung - von 19.1.1965
(Bundesgesetzblatt I S. 21) diesen Bauleitplan als

S a t z u n g

Dieser Bauleitplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungs-
bereiches früher festgesetzten Bauungs- und Bauleitpläne.

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

1a) Das Bauleitplan wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Bauordnungsver-
ordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

1b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Bauordnungsverordnung vorgesehen
sind, werden nicht Bestandteil dieses Bauleitplans.

2a) Innerhalb der ausgewiesenen überbauten Grundstücke können
untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1
Bauordnungsverordnung nur ausnahmsweise zugelassen werden.

2b) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von
brennlichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen über-
bauten Grundstücke untergeordnete Nebenanlagen und Einrich-
tungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Bauordnungsverordnung unzulässig.

3) Als Grundflächen- und Geschosflächenzahl wird maximal 0,4 festgesetzt.

4) Für Garagen wird festgesetzt:

4a) Wandhöhe maximal 2,50 m; Dachform: Pultdach; Dachneigung: 3°.

4b) Doppelgaragen (DGA) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemein-
samen Grundstücksgrenze angeschlossen werden.

4c) Soweit Garagen, wie in diesem Bauleitplan eingetragen, an der seit-
lichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist
Grenzbebauung vorgeschrieben.

5a) Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen
werden nur Holzeinfriedungen oder Hecken zugelassen.

5b) Für Isolations- (Mauer-) Zäume sind festgesetzt: Höhe maximal
1,00 m; Abstand zum Grundstücksmittel 1,50 m; über der natürlichen Gelände-
oberfläche sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als
die angrenzende Zäune.

5c) Für Hecken als Einfriedung wird festgesetzt: Höhe maximal 1,00 m
über Oberkante Bepflanzungstreifen; die Hecke kann als Bepflan-
zungstreifen mit einer Breite von mindestens 10 cm niedriger zu halten
ist als die Oberkante der Hecke.

5d) Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen werden nur Mauerwerk-
bauwerke mit einer Höhe von maximal 1,50 m über der natürlichen Gelände-
oberfläche als Stützen aus Mauerwerk geringen Gewichts zulässig zu-
gelassen.

5e) Sichtschutzanlagen sind unzulässig.

6a) Kletterstöcke werden nicht zugelassen.

6b) Dachflächen sind unzulässig; Dachflächenfenster sind nur dann einer
maximalen Größe von 50 x 80 cm zulässig.

7) Stellplätze für bewegliche Kraftfahrzeuge müssen überdacht sein.
Auf den Baugrundstücken sind mindestens 50 m² Fläche für die Anlage
von Grünanlagen vorgesehen, die in Verbindung mit dem Grundstück auf
einer Fläche von 500 m² Grundstücksfläche ein 715 m², wobei sind
die Art. 171 ff. des Abs. 1 des Gesetzes über die Ausführung des Bürger-
rechts von 3. Juni 1959 (Gesetzesblatt von Bayern, S. 109) zu be-
achten.

9) Sichtreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflan-
zungen und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m
Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

10) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Be-
bauleitplans

Baugrenzen

Begrenzungsflächen für öffentl. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Flächen für Garagen, Doppelgaragen

Baugrundstücke, Festsetzungen im Sinne des § 14 Absatz 1

einmalige Festsetzung.

11) I) zulässig: Dachform: Satteldach; Dachneigung 20°
I Vollgeschoss

12) Pro Wohneinheit muß eine Nettogrundstücksfläche von mindestens 600 m²
zur Verfügung stehen.

B) Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummer

bestehende Wohngebäude, Nebengebäude

Grundstücksgrenzen, die erfüllt sein sollen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Maßnahmen im Bereich

Baumgarten, den 19. Sept. 1968

Gemeinde Baumgarten

(Bürgermeister)

(Bürgermeister)

C) Verfahrenshinweise

1) Der Entwurf des Bauleitplans wurde mit der Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 Baug. vom 27. Sept. 1968, ... bis 28. Oktober 1968
in Baumgarten ... öffentlich ausgestellt.

Baumgarten, den 30. Oktober 1968

(Bürgermeister)

2) Der Entwurf des Bauleitplans wurde mit der Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 Baug. vom 27. Sept. 1968, ... den Bauleitplan gemäß § 10 Baug.
als Lösung beschlossene.

Baumgarten, den 30. 10. 1968.

(Bürgermeister)

3) Der Landratsamt Freising
hat den Bauleitplan mit
gemäß § 11 Baug. genehmigt.

Freising, den 27. Februar 1969

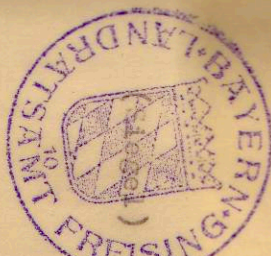
(Bürgermeister)

4) Der genehmigte Bauleitplan wurde mit der Begründung vom 23. Januar 1969
bis 24. Februar 1969 ... in Baumgarten ...
gemäß § 12 Satz 1 Baug. öffentlich ausgestellt, die Genehmigung und
die Ausfertigung sind am 23. Januar 1969, ...
Bau- und Anordn. ... bekanntgemacht worden. Der
Bauleitplan ist damit nach § 12 Satz 3 Baug. rechtsverbindlich.

Baumgarten, den 24. Februar 1969

(Bürgermeister)

(Bürgermeister)



Namtschloß