Hinweis:

Auf eventuell entstehende Belästigung aus der ordnungsgemäßen Landwirtschaft wird hingewiesen.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

WA	Allgemeines Wohngebiet
ID	Zahl der Geschosse zwingend (Dachgeschoß als Vollgeschoß)
△	offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig
0,35	Grundflächenzahl (GRZ) (s. auch Festsetzung Nr.3)
(0,35)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
	Baugrenze
Ga	Flächen f. Garagen und Nebengebäude
z.B.	Maßangabe in Metern
	Aufschüttung max. 0,5 m
	Straßenverkehrsfläche
FW	öffentl. rechtl. Eigentümerweg
z.B. -0,50	geplante Höhenkote
	Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	öffentl. Grünfläche
	Bäume zu pflanzen gem. Ziff.10 der textlichen Festsetzung
SD	Satteldach, Dachneigung 35°-45°
	Firstrichtung der Hauptgebäude wahlweise in Pfeilrichtung
	Fläche für die Landwirtschaft
3 10	Sichtdreieck mit Maßangabe in m
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONE

Zahl der Geschosse zwingend

Grundflächenzahl (GRZ) (s.Nr.3 unten)

Satteldach, Dachneigung 35°-45°

ID WA — Allgemeines Wohngebiet

0,35 (0,35) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

SD △ — offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Das Baugebiet ist nach § 9 BauGB, bzw. gem. § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ausnahmen gem.§ 4(3)BauNVO sind nicht zulässig.
2. Garagen sind nur innerhalb der Überbaubaren Flächen oder der dafür vorgesehenen Flächen zulässig; je Wohneinheit sind min. 2 Stellplätze nachzuweisen.
3. Die GRZ errechnet ohne die Grundflächen gem. § 19 (4) 1.-3. BauNVO darf GFZ nicht überschreiten.
4. Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldach auszuführen oder unter den Dach des Hauptgebäudes mit unterzubringen (abgeschlepptes Dach). Die Traufhöhe von Grenzgaragen darf 2,75 m über Gelände, gemessen in der Mitte der Garagenwand, nicht überschreiten.
5. Die Höhenlage der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante wird mit max. 0,30 m über Oberkante Straßenmitte festgesetzt.
6. Die längere Seite des Grundrisses ist parallel zum First zu legen. Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Dachpfannen zu verwenden.
7. Die max. Kniestockhöhe beträgt bei 35°-40° 0,70 m ; bei 40°-45° 0,50 m , gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand.
8. Die max. Traufhöhe beträgt 3,70 m gemessen vom natürl. Gelände.
9. Einfriedungen sind als senkrechter Lattenzaun mit einer max. Höhe von 1 m über Oberkante Straße auszubilden. Der Sockel ist als Betonleistenstein mit max. 8 cm Höhe über den Boden herzustellen. Hinter den Zaun kann eine Laubhecke mit einer max. Höhe von 1,5 m angeordnet werden. Zwischen den Grundstücken ist ein grüner Maschendrahtzaun ohne Sockel mit max.1,0 m Höhe zulässig.
10. Für je 200 qm Grundstücksfläche ist ein geeigneter bodenständiger Laubbaum (z.B. Spitz- u. Bergahorn, Hainbuche, Stieleiche, Eberesche) zu pflanzen. Alternativ können Obstbäume, jedoch nur als Halb- oder Hochstamm, in doppelter Dichte (ein Baum pro 100 qm Freifläche) gepflanzt werden. Hecken sind nur aus heimischen, sommergrünen Gehölzen (z.B. Feldahorn,Hain- Rotbuche) zulässig.
11. Innerhalb der Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen jeder Art, sowie Lagerung und Bepflanzung von mehr als 1,0 m Höhe unzulässig. Bäume mit einen Astansatz 2,5 m über Oberkante Straße sind zulässig.
12. Stellplätze sind nur mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen; Garagenzufahrten und Wege sind nur mit Rasenpflaster oder Plattenbelägen auszuführen.

BESTANDSANGABEN, ZEICHENERKLÄRUNGEN UND HINWEISE

	Grundstücksgrenze
1379/5	Flurstücksnummer
	bestehendes Hauptgebäude
	bestehendes Nebengebäude
	Vorschlag für die Teilung von Grundstücken
	entfallende Grundstücksgrenze

Die Gebäude sind gegen zu hohe Grundwasserstände zu sichern.

Zur Reduzierung der Müllmenge sollen Komposthaufen angelegt werden.

Das Baugebiet wird im modifizierten Mischsystem mit einem Abflußbeiwert von 0,1 entwässert.

FFB

Die Gemeinde Türkenfeld erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9,10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.09.1989 (GVBl. S.585), Art.91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.1.1990 (BGBl.S.127), – diesen Bebauungsplan als Satzung.

TÜRKENFELD

Ortsmitte Teilbereich II

Teilbereich

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 801 - Planzentrale -

Verfahrenshinweise:

1. Der Gemeinderat Türkenfeld hat in der Sitzung vom 04.10.90 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 24.10.90 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

   Türkenfeld, den 18.05.93

   Bürgermeister H. Wölfel

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von 02.11.90 bis 30.11.90 ortsüblich mit gleichzeitig bestehender Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung öffentlich dargelegt.

   Türkenfeld, den 18.05.93

   Bürgermeister H. Wölfel

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.05.91 bis 20.06.91 im Eingangsfoyer des Rathaus öffentlich ausgelegt.

   Türkenfeld, den 18.05.93

   Bürgermeister H. Wölfel

4. Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.05.92 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

   Türkenfeld, den 18.05.93

   Bürgermeister H. Wölfel

5. Die Gemeinde Türkenfeld hat den Bebauungsplan am 05.08.92 gemäß § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der ZustVBauGB dem Landratsamt Fürstenfeldbruck angezeigt. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 09.10.92 mitgeteilt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht wird / ~~hat innerhalb von drei Monaten nach Eingang der Anzeige eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht~~ (§ 11 Abs. 3 BauGB).

   (Siegel) Fürstenfeldbruck, den 27.05.93

   i.A.: Schulz-Nagel

   jur. Staatsbeamtin

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist am 18.05.1993 ortsüblich durch Anschlag a. d. Bek.-Tafeln bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.
   Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

   Türkenfeld, den 18.05.93

   Bürgermeister H. Wölfel

20.08.90
25.09.90
18.02.91
19.05.92

Geändert gemäß Bescheid des LRA FFB vom 9.10.92 am 23.12.92

PLANUNGS BÜRO ARCHITEKT DIPL.ING. ECKARDT

Landsberger Str. 80
8913 Schondorf a.A.
Telefon: 08192 - 246