BEBAUUNGSPLAN NR. 4
der Gemeinde Türkenfeld

Planfertiger:
Planungsbüro
Josenhänger + Bäder
München 2
Jahnstr. 46

Unterschrift:
Josenhänger Bäder

Gefertigt am 18.4.1974
Geändert am 18.4.1975
18.8.1976

Die Gemeinde Türkenfeld

erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayRS I S. 463) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 7.10.1974 (GVBl. S. 591), der Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplan vom 22.6.1965 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Baulinienpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A FESTSETZUNGEN und PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

1. Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.
2. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Bauland wird als Reines Wohngebiet festgesetzt.
3. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird mit der Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,35 festgesetzt.
4. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
5. Es wird offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt.
6. Es sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
7. Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig (§ 9 (1) Ziff. 6 BBauG).
8. Die Bauhöhe der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:
   Die Oberkante des Kellergeschosses darf die fertige Oberkante der Straßenmitte, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, um nicht mehr als 0,5 m übersteigen.
9. Die äußere Gestaltung der Hauptgebäude und Garagen wird wie folgt festgesetzt:

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	30°
Einzelstock:	nicht zulässig
Geschoßhöhe:	maximal 3,0 m

10. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Werden auf angrenzenden Grundstücken die Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie zusammenzubauen. Sie haben dann gleiche Dachform und Dachneigung zu erhalten.
    Die Vorderfronten der zusammengebauten Garagen müssen einheitlich gestaltet sein.
    Die Firsthöhe der Garagen soll abweichend von Art. 7 (5) BayBO =) ausgehend von einer Traufhöhe von maximal 2,5 m über der Geländeoberfläche an der straßenseitigen Grundstücksgrenze - aus der festgesetzten Dachneigung von 30 abgeleitet werden.
11. Einfriedungen.
    Als Einfriedung sind an öffentlichen Straßenverkehrsflächen und an öffentlichen Grünflächen nur Zäune in Verbindung mit Hecken zulässig. Die Höhe der Zäune darf maximal 1,0 m, die Höhe der Drahtzäune maximal 1,2 m über der fertigen Gehweg betragen.
    ~~ausgenommen innerhalb der Sichtdreiecke. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen, Bepflanzungen, Stapelungen und bauliche Anlagen die Höhe von 1,0 m über dem fertigen Gehweg nicht übersteigen.~~
    Als seitliche Begrenzung der Garagenausfahrten werden 1,2 m hohe Mauern oder 1,2 m hohe bauliche Rekonstalagen zur Aufnahme von Mülltonnenhäusern, Flüssiggasflaschen, Hausbriefkästen und dergl. festgesetzt.
    Der Trennung der Vorgärten von Doppelhäusern sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze 2,0 m hohe Mauern innerhalb der Baugrenzen zulässig. Garagenvorplätze dürfen ausfahrtseitig nicht eingefriedet werden.
    Gemeinsame Garagenvorplätze dürfen nicht unterteilt werden.
    Für die übrigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune von 1,2 m Höhe in Verbindung mit dichten Hecken bis zu 2,0 m Höhe zugelassen.
12. Bepflanzung.
    Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Rasen, Blumen und Sträuchern zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen anzulegen sind.
    Es sind mindestens soviele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksfläche auf je 250 qm Grundstücksfläche ein Baum bodenständiger Art kommt.
    Für die Grundstücke an südlichen und östlichen äußeren des Geltungsbereiches wird das in Plan eingetragene Pflanzgebot festgesetzt.

Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Straßenverkehrsfläche einschl. Gehwegen und einseitigem Pflanzgraben
Öffentliche Straßenverkehrsfläche einschl. Gehwegen
Sichtdreieck
Baugrenze
Firstrichtung
25168 m² Bauzahlen in Metern
Umformerstation
Grünfläche
Spielplatz
Zu pflanzende und zu erhaltende Bäume
Pflanzgebot
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

B HINWEISE

25 Flurstücksnummer
Vorhandene Gebäude
Grundstücksgrenze
Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
Bestehende Kanalleitung
Bestehende Gas-Leitung
Baßgrenze
75 Nummer eines Teilgebiets

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG von 30.Apr.74 bis 31.Okt.1974 öffentlich ausgelegt.
   Türkenfeld, den 23.Okt.1974
   (stellv. Bürgermeister)
2. Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 18.Nov.1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
   Türkenfeld, den 20.Nov.1974
   (stellv. Bürgermeister)
3. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 06.1.1975 Nr.4142-2-190-14 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl.S.658) genehmigt.
   Fürstenfeldbruck, den 30.9.75
   I.A.
   Dr.Reifenreich
   (Siegel)
   (Siegel)
   Der Staatsbeamte
4. Die Genehmigung ist durch Bekanntmachung vom 17.Okt.1975 erteilt durch Aushang ersetzt worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden ...jedermann... zu unbeschränkter Einsicht bereit. Auf die Bestimmung des § 44 a Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2, 3 BBauG wurde hingewiesen.
   Türkenfeld, den 21.7.1976
   (stellv.)
   (Bürgermeister)

Entwurf: Josenhänger

GEMEINDE TÜRKENFELD
BEBAUUNGSPLAN NR 4

EXEMPLAR
BEGLAUBIGUNG VON GEBÜHREN FREI
§ 64 I - Planungsrechtliche Zwecke