

# PLANLICHE FESTSETZUNGEN

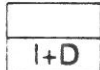
## 1. Geltungsbereich

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

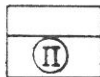
## 2. Bauliche Nutzung

- 2.1  offene Bauweise

- 2.2  Zahl der Vollgeschosse



als Höchstgrenze Erdgeschoß und ein Dachgeschoß



zwingend ein Erdgeschoß und ein Obergeschoß als Vollgeschoß

## 3. Öffentliche Verkehrsflächen

- 3.1  Straßenbegrenzungslinie

- 3.2  Öffentliche Verkehrsfläche

## 4. Kennzeichnung und nachrichtliche Übernahme

- 4.1  Flurstücksnummern

- 4.2  Flurstücksgrenze

- 4.3  Bestehende Gebäude

## 5. Sonstige Festsetzungen

- 5.1  Sichtdreiecke, innerhalb dieser Flächen darf die Sicht ab 0,80 m OK Straße durch nichts behindert werden.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Geltungsbereich ist ein allgemeines Wohngebiet, gemäß § 9 Baugesetzbuch - BauGB - in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung - BauNVO -, festgesetzt.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4, die zulässige Geschossflächenzahl beträgt 0,45.
- 2.2 Grundstückseilungen sind zulässig. Hinterliegende Grundstücke sind als Hammergrundstücke auszubilden.
- 2.3 Im Baugebiet sind wie folgt zulässig:
- |  |      |
|--|------|
| - bei Grundstücken bis 800 m <sup>2</sup>    | 2 WE |
| - bei Grundstücken bis 1 200 m <sup>2</sup>  | 4 WE |
| - bei Grundstücken über 1 200 m <sup>2</sup> | 6 WE |

## 3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlage

### 3.1 Dachgestaltung

#### 3.1.1 Zulässige Dachneigung: 20 bis 35°.

#### 3.1.2 Allgemein zulässige Dachform ist das Satteldach, jedoch sind ausnahmsweise auch andere Dachformen zulässig.

#### 3.1.3 Die Wandhöhe, gemessen von der Schnittlinie zwischen Außenwand und Dachoberkante zur natürlichen Geländeoberkante beträgt

bei I + D	4,50 m
bei (II)	6,30 m

#### 3.1.4 Dachgauben und Zwerchgiebel sind ab einer Dachneigung von 32° zulässig.

## 4. Garagen und Stellplätze

#### 4.1 Pro Wohneinheit werden mindestens 1,5 Stellplätze festgelegt. Garagenvorplätze werden nicht als solche angerechnet.

#### 4.2 Die Garagenvorplätze müssen 5 m betragen.

Grenzen dieser Vorplätze an öffentliche Verkehrsflächen, dürfen keine Einfriedungen erfolgen. Bei gemeinsamen Garagenzufahrten dürfen an der Grundstücksgrenze ebenfalls keine Einfriedungen erstellt werden.

#### 4.3 Der Bodenbelag von Stellplätzen und Garagenvorplätzen ist aus versickerungsfähigerem Material herzustellen.

#### 4.4 In das Hauptgebäude integrierte Garagen sowie Tiefgaragen sind zulässig.

## 5. Hinweise

Bei Bauarbeiten auftretende archäologische Bodenfunde unterliegen der gesetzlichen Meldepflicht

Den angrenzenden Bewirtschaftern landwirtschaftlichen Flächen wird die uneingeschränkte Nutzung ihrer Grundstücke zugesichert. Der Bauwerber im lärmlichen Raum muß zeitweilig von landwirtschaftlichen Flächen ausgehende Geruchs-, Geräusch- und Staubimmissionen tolerieren.

# "PFARRSIEDLUNG I"

GEMEINDE WALPERTSKIRCHEN

LANDKREIS ERDING

REGIERUNGSBEZIRK OBERBAYERN

umfassend die Flurstücksnummern bzw. Teile der Flurstücksnummern 5, 71, 77, 77/2-77/22, 77/24-77/50, 78, 78/1, 79-82, 83, 83/1, 84, 85, 85/1, 86, 86/1, 87, 88/1, 88/3, 91/2-91/8

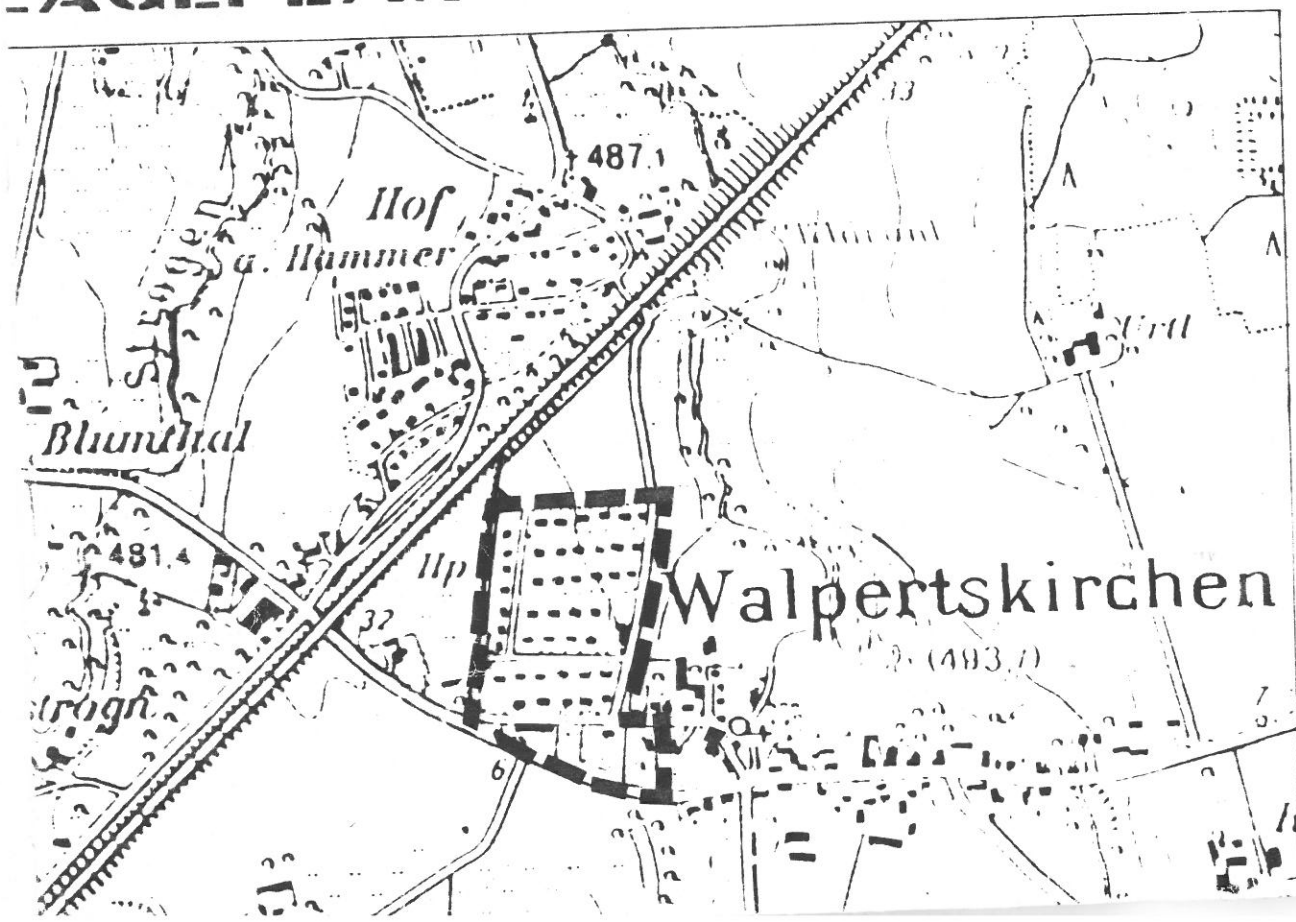
Die Gemeinde Walpertskirchen erläßt folgende

## SATZUNG

1. Der Bebauungsplan "Pfarrsiedlung I" vom Juni 1966 in der Fassung der letzten Änderung vom Januar 1988 wird aufgehoben.
2. Gleichzeitig wird nachstehender, einfacher Bebauungsplan in der Fassung vom 17.01.1994 für das Baugebiet "Pfarrsiedlung I" erlassen.

## LAGEPLAN

M = 1 : 10000



# BEBAUUNGSPLAN

4

GEMEINDE : **WALPERTSKIRCHEN**  
 LANDKREIS : **ERDING**  
 REG. BEZIRK : **OBERBAYERN**

<p>1. BESCHLUSS                  Die Stadt/Markt/Gemeinde <i>Walpertskirchen</i> hat in der Sitzung vom <i>25.01.94</i> die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am <i>21.02.94</i> ortsüblich bekannt gemacht.</p>		<p>den <i>1-4. Okt. 1994</i>                  gez. <i>[Signature]</i>                  gez. Bürgermeister</p>
<p>2. AUSLEGUNG                  Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom <i>17.01.94</i> wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 2 BauGB Maßnahmengesetz in der Zeit vom <i>01.03.94</i> bis <i>16.03.94</i> öffentlich ausgelegt. Nach einer Planänderung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 23.06.1994 in der Zeit vom 20.07. bis 08.08.1994 erneut ausgelegt.</p>		<p>den <i>-4. Okt. 1994</i>                  gez. <i>[Signature]</i>                  gez. Bürgermeister</p>
<p>3. SATZUNG                  Die Stadt/Markt/Gemeinde <i>Walpertskirchen</i> hat mit Beschluss des Gemeinderates vom <i>06.02.94</i> den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit Art. 91, Abs. 3 Bay. Bauordnung in der Fassung vom <i>23.06.94</i> als Satzung beschlossen.</p>		<p>den <i>1-4. Okt. 1994</i>                  gez. <i>[Signature]</i>                  gez. Bürgermeister</p>
<p>4. Der Bebauungsplan in der Fassung vom <i>23.06.94</i> dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Walpertskirchen entwickelt. Eine Anzeige ist damit nach § 2 Abs. 6 BauGB Maßnahmengesetz nicht erforderlich.</p>		<p>den <i>-4. Okt. 1994</i>                  Unterschrift <i>[Signature]</i></p>
<p>6. Der am <i>06.09.94</i> gefasste Satzungsbeschluss wurde am <i>04.10.94</i> ortsüblich bekanntgemacht, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom <i>23.06.94</i> in Kraft (§ 12 BauGB).</p>		<p>den <i>-4. Okt. 1994</i>                  gez. <i>[Signature]</i>                  gez. Bürgermeister</p>

Ingenieurbüro Sehlhoff  
 Stadt- und Regionalplanung GbR  
 Wieland - Sehlhoff

	Datum	Name
bearb.	17.01.1994	Wieland
gez.	17.01.1994	Rosenberger
gepr.	17.01.1994	Wieland
geänd.	22.04.1994	Müller
geänd.	23.06.1994	Müller/Böckl