

Gemeinde

Walpertskirchen

Lkr. Erding

Bebauungsplan
Pfarrsiedlung II b
6. Änderung

Planfertiger

Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle – Uhlandstr. 5, 80336 München

Az.: 610-41/2-17 Bearb.: Be/

Plandatum

(Vorentwurf)
16.10.2008
11.12.2008

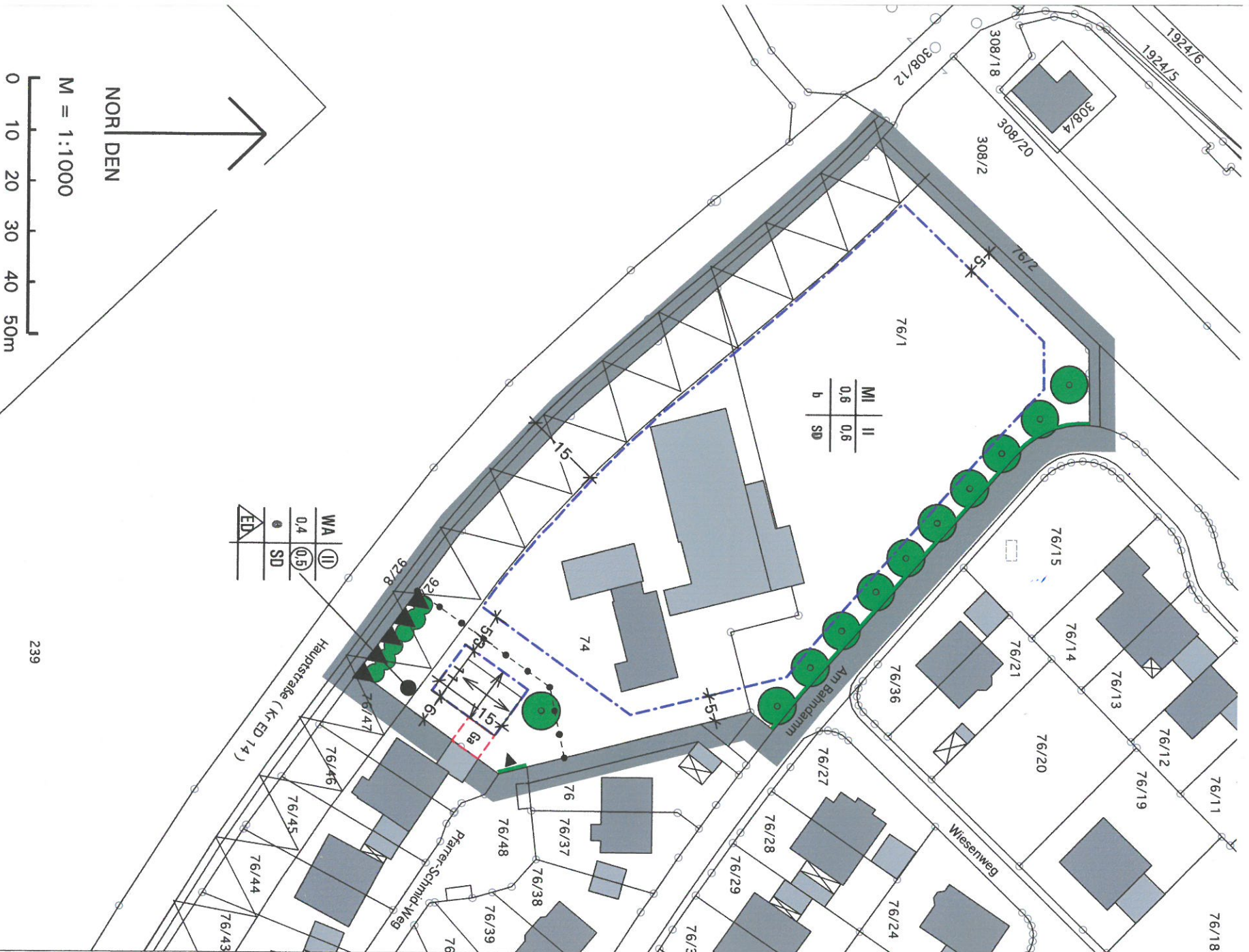
Die Gemeinde Walpertskirchen erlässt aufgrund §§ 2, 9, 10 und 13a Baugesetzbuch –
BauGB- Art. 81 Bayerische Bauordnung –BayBO– und Art. 23 Gemeindeordnung für
den Freistaat Bayern –GO– diese Bebauungsplanänderung als

Satzung



A Festsetzungen

- 1 Der bisherige Planteil des Bebauungsplans „Pfarrsiedlung II b“ in der Fassung vom 13.04.2000 rechtswirksam durch die Bekanntmachung vom 08.05.2000, wird durch den nachfolgenden Planteil innerhalb des Geltungsbereiches ersetzt:



2 Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Pfarrsiedlung II b“ in der Fassung vom 13.04.2000 rechtswirksam durch die Bekanntmachung vom 08.05.2000, wird durch die nachfolgenden Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches geändert bzw. ergänzt:

3 Geltungsbereich

3.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 6. Änderung

3.2  Grenze unterschiedlicher Festsetzungen

4 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1 Nutzungsschablone (Festsetzungen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan)

Art der Nutzung		Anzahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl GFZ
	Bauweise	Dachform
	Gebäudertyp	

5 überbaubare Grundstücksflächen, Bauliche Gestaltung

5.1  Baugrenze

5.2 Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete bauliche Anlagen wie z.B. Balkone, Außentreppen und deren Überdachungen, Dachüberstände, Wintergärten, Terrassen und deren Überdachungen um bis zu 1,5 m überschritten werden.

5.3  Firstrichtung variabel

6 Erschließung, Stellplätze

6.1  Straßenbegrenzungslinie

6.2  Einfahrt

6.3  Fläche für Garagen oder Carports

7 Grünordnung



7.1 Es wird eine heckenartige, dichte Bepflanzung entlang der festgesetzten Lärmschutzmaßnahme mit Sträuchern gemäß Pflanzliste festgesetzt.



7.2 zu pflanzende Einzelbäume. Die Situierung der Bäume kann gegenüber der Planzeichnung abweichen.

8 Immissionsschutz



8.1 Lärmschutzmaßnahme / Lärmschutzeinrichtung

8.2 Die Lärmschutzeinrichtung in geeigneter Form (Wand, Wall o.ä) muss durchgehend ein Flächengewicht von mind. 10 kg/qm aufweisen. Die Höhe wird beschränkt auf die Höhe der bestehenden Lärmschutzeinrichtung im Osten. Auf eine absolut dichte Ausführung ist zu achten.

8.3 Durch geeignete Grundrissgestaltung sind sämtliche Schlaf- und Kinderzimmer der Gebäude entlang der Hauptstraße (ED 14) so anzuordnen, dass zumindest ein zum Lüften erforderliches Fenster an der der Straße abgewandten Fassade liegt. Ist dies nicht möglich, so ist der Einbau von entsprechenden Schallschutzfenstern und zusätzlichen Schalldämm-Lüftern erforderlich. Dabei darf die Gesamtschalldämmung der Gebäude der Gebäudeaußenhaut nicht wesentlich gemindert werden (> 1 dB, nach DIN 18005). Die Anforderungen an Außenbauteile sind gem. DIN 4109 Tab. 8 und 10 zu ermitteln. Maßgeblich ist der Lärmpegelbereich III. Der Nachweis der erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenwände und Fenster unter Berücksichtigung der Grundrisse, Bauteilgröße und Raumnutzung ist mit Antragstellung vom Bauherrn zu erbringen.

9 Sonstiges

9.1 ~~10~~ Bemäßung

10 Die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Pfarrsiedlung II b“ in der Fassung vom 13.04.2000 rechtswirksam durch die Bekanntmachung vom 08.05.2000, gelten unverändert weiter.

B Hinweise

1 bestehende / geplante Grundstücksgrenze



2 geplante / bestehende Gebäude



3 Bauverbotszone Art. 23 Abs. 1 BayStrWG



4 Die sonstigen Hinweise des Bebauungsplans „Pfarrsiedlung II b“ in der Fassung vom 13.04.2000 rechtswirksam durch die Bekanntmachung vom 08.05.2000, gelten unverändert weiter.

Kartengrundlage:

digitale Kartengrundlage

Maßentnahme:

Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet;
keine Gewähr für Maßhaltigkeit.
Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen
auszugleichen.

Planfertiger:

München, den ^{18.09.}.....
.....
(Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München)

Gemeinde:

Walpertskirchen, den ^{18.09.}.....
.....
(Georg Heilmeyer, Erster Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluss zur Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wurde vom Gemeinderat am 18.09.2008 gefasst (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung des vom Gemeinderat am 16.10.2008 gebilligten Bebauungsplan-Entwurfs in der Fassung vom 16.10.2008 hat in der Zeit vom 06.11.2008 bis 21.11.2008 stattgefunden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1).

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan in der Fassung vom 11.12.2008 wurde vom Gemeinderat am 11.12.2008 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Gemeinde:
Walpertskirchen, den ^{18.09.}.....
.....
(Georg Heilmeyer, Erster Bürgermeister)

2. Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan erfolgte am ^{21.12.08}.....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 11.12.2008 in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Gemeinde:
Walpertskirchen, den ^{15.01.2009}.....
.....
(Georg Heilmeyer, Erster Bürgermeister)