

## Bebauungsplan

# Pfarrsiedlung II b - 5. Änderung

Gemeinde Walpertskirchen  
Landkreis Erding

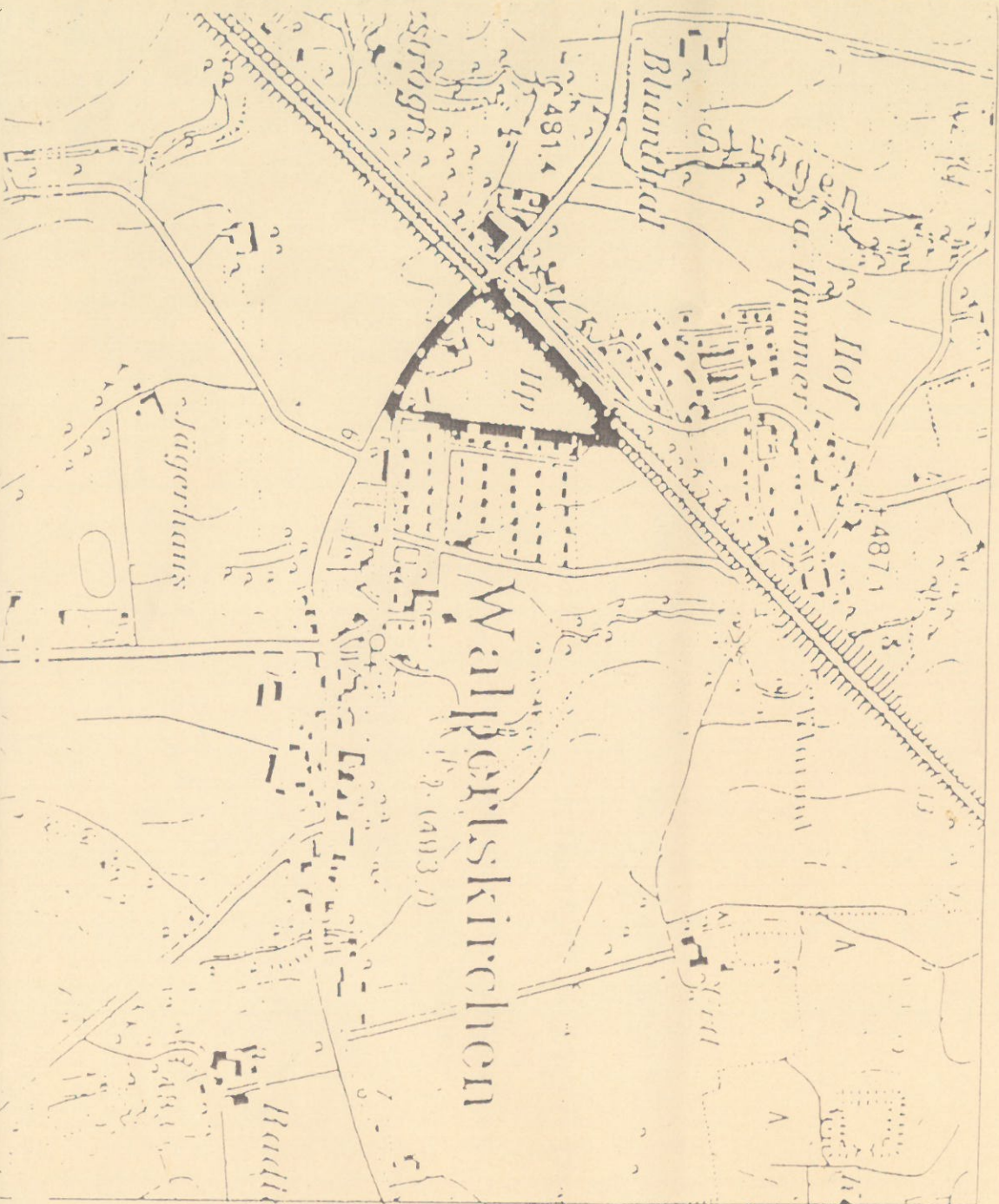
### Präambel

Die Gemeinde Walpertskirchen erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1, 2, 3, 8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), der Art. 91 Abs. 3, Art. 5, 6, 9 und 10 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diese Bebauungsplanänderung mit integrierter Grünordnung als

### Satzung.



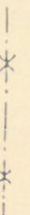
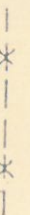

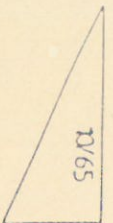

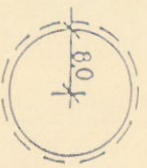



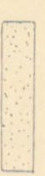
Auszug aus dem Flächennutzungsplan

M 1 : 10 000



Alle Bestimmungen des Bebauungsplanes sowie der 1. bis 4. Änderung, welche von der vorliegenden 5. Änderung nicht berührt sind, behalten unverändert ihre Gültigkeit.

A Zeichnerische Festsetzungen

1.  Geltungsbereich des Bebauungsplanes
2.  Geltungsbereich der 5. Änderung
3.  Aufzuhebende Baugrenze/-linie
4.  Aufzuhebende Umgrenzung von Garagen und Nebenanlagen (Tiefgarage)
5.  Pkt. 3.4 der planlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgendermaßen erweitert:  
Umgrenzung von Garagen und Nebenanlagen sowie sonstigen erdgeschossigen Anbauten, soweit sie nicht als untergeordnet bezeichnet werden können.
6.  Sichtdreieck 10/65 m  
Die Festsetzungen betreffen nur den Flächenanteil des Sichtdreiecks, der innerhalb des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung liegt.
7.  Pflanzinsel in der öffentlichen Verkehrsfläche mit dargestellter Pflanzfestsetzung
8.  Wendekreis mit Freihaltezone; Radiusmaße in Metern, z. B. 8,0
9.  Baubeschränkungszone mit Vermaßung, 15,0 m
10.  Immissionsschutzwall, Höhe ca. 1,50 m
- 10.1  Es wird eine heckenartige dichte Unterpflanzung der geplanten Baumreihe entlang des Walles mit Sträuchern aus der Pflanzliste festgesetzt.
11.  Öffentliche Grünfläche

## B Textliche Festsetzungen

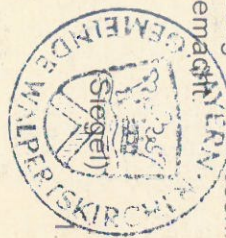
1. Pkt. 2.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird in Bezug auf Parzelle 31 folgendermaßen geändert:  
Auf Parzelle 31/1 bis 31/12 sind max. zwei Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zulässig.
2. Die Festsetzung der Nutzungsziffern wird in Bezug auf Parz. 31 folgendermaßen ergänzt:  
Soweit die Gebäude insgesamt durch einen Antragsteller (Bauträger) errichtet werden, ist die Einhaltung der Nutzungsziffern (GRZ, GFZ) für die Gesamtbaumaßnahme in Bezug auf das Gesamtgrundstück (ohne Verkehrsflächen) nachzuweisen.
3. Vor den dem Garten zugewandten Traufseiten ist eine Überschreitung der Baugrenze um maximal 1,50 m durch erdgeschößige Wintergartenanbauten über die gesamte Gebäudebreite zulässig.
4. Dacheinschnitte sind unzulässig.
5. Immissionsschutz:  
Auf den Parzellen 31/7 bis 31/12 sind Schlaf- und Kinderzimmer zur straßenabgewandten Seite zu orientieren.  
Für alle Parzellen, ausgenommen Parz. Nr. 31/1 bis 31/6, werden Fenster der Schallschutzklasse III in allen Wohn- und Aufenthaltsräumen festgesetzt.
6. Pkt. 5.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird folgendermaßen geändert:  
Es werden auch für Parzelle 31/1 bis 31/12 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit festgelegt.
7. Pkt. 5.3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entfällt.
8. Festsetzungen für Garagen:
  - 8.1 Freistehende Garagen sind nur mit rechteckigem Grundriss zulässig
  - 8.2 Maximale Nutzfläche für Garagen 50,00 m<sup>2</sup>
  - 8.3 Mindestens 5,00 m Stauraum vor den Garagen bis zur Straßenbegrenzungslinie

1. [31/1] Parzellenummer, z. B. 31/1
  
2. Durch die Bahnstrecke München - Freilassing kommt es während der Nacht im nordwestlichen Bereich zu geringfügigen Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005.
  
3. Die Garage auf Parzelle 31/12 ist gemäß Anlage 1 zum Bebauungsplan auf zwei Streifenfundamenten zu errichten, die rechtwinkelig zur Grundstücksgrenze verlaufen. Die Fundamente sind bündig mit der vorderseitigen und rückwärtigen Begrenzung der Garage zu errichten und dürfen eine max. Breite von 50,0 cm aufweisen.  
Auf der Fläche für Garagen ist entlang der Grenze auf einer Breite von mind. 2,50 m ein Bodenabtrag von max. 15,0 cm zulässig.  
Beim Bau der Garage sind entsprechende Maßnahmen zum Wurzelschutz der Bäume auf dem Nachbargrundstück mit einem Stammumfang von > 80,0 cm durchzuführen.

1. **Aufstellungsbeschluss:**

Die Gemeinde Walpertskirchen hat in der Sitzung vom 25. 03. 1999 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung beschlossen. Die Aufstellung wurde am 01. 04. 1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Walpertskirchen, den 01. 04. 1999

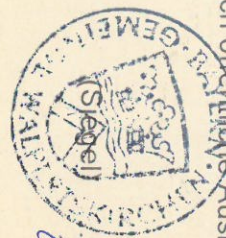


*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

2. **Bürgerbeteiligung:**

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf dieser Bebauungsplanänderung hat stattgefunden durch öffentliche Auslegung vom 06. 04. 1999 bis 06. 05. 1999.

Walpertskirchen, den 01. 04. 1999



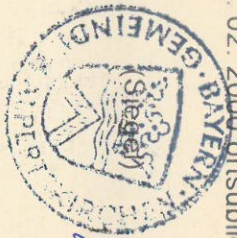
*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

3. **Auslegung:**

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 16. 12. 1999 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05. 01. 2000 bis 04. 02. 2000 öffentlich ausgelegt. Dies wurde am 28. 12. 1999 ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Aufgrund geringfügiger Änderungen wurde die Bebauungsplanänderung i. d. F. vom 17. 02. 2000 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 01. 03. 2000 bis 15. 03. 2000 erneut ausgesetzt. Dies wurde am 22. 02. 2000 ortsüblich bekanntgemacht.

Walpertskirchen, den 22. 02. 2000

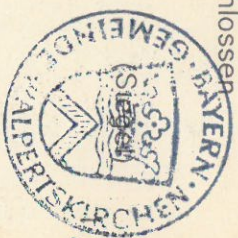


*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

4. **Satzung:**

Die Gemeinde Walpertskirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13. 04. 2000 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB und Art. 91 BayBO (Bay. RS 2132-1-I) als Satzung beschlossen.

Walpertskirchen, den 13. 04. 2000



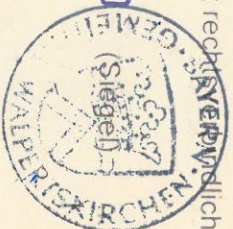
*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister


5. **Bekanntmachung:**

Die Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte durch Aushang an der Amtstafel am **08.05.00**. Die Bebauungsplanänderung "Pfarrsiedlung II b - 5. Änderung" mit Begründung wird seit dem Tag zu den üblichen Dienstzeiten in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Hörkofen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Bebauungsplanänderung wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 und 4, der §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

Walpertskirchen, den **08. Mai 2000**



  
Bürgermeister

**Bebauungsplan**

**"Pfarrsiedlung II b - 5. Änderung"**

**Gemeinde Walpertskirchen, Landkreis Erding**


**Fertigstellungsdaten:**

Entwurf	vom 14. 02. 1999
Fertigung	vom 25. 03. 1999
Fertigung	vom 17. 06. 1999
Fertigung	vom 16. 12. 1999
Fertigung	vom 17. 02. 2000
Fertigung	vom 16. 03. 2000
Fertigung	vom 13. 04. 2000

**Entwurfsverfasser:**

Hans Baumann, Architekt, Falkenberg 24, 85665 Moosach,  
Tel. 08091/5698-0, Fax 5698-19

Falkenberg, den 13. 04. 2000

  
Hans Baumann

