

LAGEPLAN ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
FÜR DEN ORTSTEIL GERLHAUSEN,
FLURNUMMER 820/1 UND TEILFLÄCHE DER FLURNUMMER 820
ALLE GEMARKUNG APPERSDORF



ZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

- 1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2  Baugrenze mit Massangabe in Meter
- 1.3 GR 160 maximal zulässige Grundfläche (GR) im m²; die festgesetzte maximal zulässige GR für die Hauptanlage darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlage bis zu einer GRZ von maximal 0,6 überschritten werden.
- 1.4 WH 4,20 m maximal zulässige Wandhöhe (WH); die Wandhöhe wird ab OK Rohfussboden EG bis zum Schnittpunkt der Aussenkante Aussenwand mit der Dachhaut gemessen - siehe Höhenfestpunkt
- 1.5 DN 40 ° Die maximal zulässige Dachneigung (DN) beträgt 40°
- 1.6 491,25 m ü. NN Höhenfestpunkt mit Angabe der Höhe in Meter ü. NN; die Oberkante Rohfussboden Erdgeschoss darf maximal bei 491,25 m ü. NN liegen. Aufschüttungen bis zu dieser Höhe sind zulässig.
- 1.7  Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Massangabe in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
DGa Doppelgarage
- 1.8  Firstrichtung der zu planenden Gebäude
- 1.9  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.10  Strassenbegrenzungslinie
- 1.11  Ein-, Ausfahrtsbereich
- 1.12  Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 1.13  Sichtdreiecke
„Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“
- 1.14  Private Grünfläche
- 1.15  zu pflanzender Baum
zwei Laubbäume auf Baugrundstück
Auswahl aus Pflanzliste:
Acer campestre - Feld-Ahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Mehlbeere

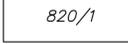
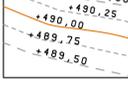
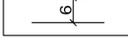
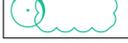
Pflanzgröße: Hochstamm 3 x v STU 12-14
oder zwei Obstbäume in handelsüblicher Größe
zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.
- 1.16  zu pflanzende Strauchhecke
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste
Cornus sanguinea - Hartriegel
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hunds-Rose
Rosa rubiginosa - Zaun-Rose
Salix caprea - Sal-Weide
Viburnum lantana - Woll. Schneeball

Pflanzabstand: 1,50 m
Pflanzgröße: v. Str. 100-150
Bei Gehölzen mit über 2 m Höhe ist ein Abstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten
- 1.17  zu erhaltender Baum
Fichte, Höhe 12 m, Kronendurchm. 8 m
- 1.18  zu erhaltende Hecke
Fichtenhecke, Höhe 3 m

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 2.1. Zäune sind sockellos zu gestalten.
- 2.2. Für Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
- 2.3. Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Massstab 1 : 200 vorzulegen.

3. HINWEISE:

- 3.1  Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.2  Flurstücknummer
- 3.3  vorhandenes Hauptgebäude
- 3.4  vorhandenes Nebengebäude
- 3.5  Höhenlinien pro 1,0 Meter mit Angabe in Metern über NN
Höhenlinien pro 0,5 Meter mit Angabe in Metern über NN
Höhenlinien pro 0,25 Meter mit Angabe in Metern über NN
- 3.6  Maßzahl in Meter
- 3.7  angrenzender Gehölzbestand, siehe Bestandsplan

BLATT 1
ZOLLING
FREISING

LAGEPLAN

ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
"GERLHAUSEN - NORD"
IM BEREICH DES ORTSTEILES GERLHAUSEN
FL.NR. 820/1 UND TEILFLÄCHE DER FL.NR. 820
ALLE GEMARKUNG APPERSDORF

M = 1:500

ENTWURF
GEÄ. UND GESATZT

16.04.2019
23.07.2019

Die Papieraufzeichnungen sind vom Planer unterzeichnet.
Die Übereinstimmung wird bestätigt.
WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

Die Papieraufzeichnungen sind vom Bürgermeister unterzeichnet.
Die Übereinstimmung wird bestätigt.
MAX RIEGLER
ERSTER BÜRGERMEISTER

wacker
Planungsgesellschaft
Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker
Dipl.-Ing.
Michael Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner
Architekt
Gundelindstr. 16
80805 München
www.wacker-architekt.de
Tel.: 08756/9605-0

Architekt VFA
Batholstr. 3
85405 Nandlstadt
info@wacker-architekt.de
FAX: 08756/9605-22

Quellenvermerk „Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung“

MASSSTAB = 1 : 500

Diese Unterlage ist Eigentum der Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG und ist urheberrechtlich geschützt. Sie darf ohne ausdrückliche Genehmigung weder vervielfältigt noch Dritten zugänglich gemacht oder für Dritte verwendet werden. Zukunftsänderungen verpflichten zu Schadensersatz. Copyright by Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG.