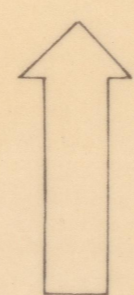


B E B A U U N G S P L A N  
 M A S S E N H A U S E N : S Ü D - W E S T I  
 L A N D K R E I S F R E I S I N G

PLAN FERTIGER: KREISPLANUNGSSTELLE  
 BEI M L A N D R A T S A M T F R E I S I N G  
 GEFERTIGT AM: 16. JUNI 1969  
 (SAHLMÜLLER)  
 Kreisbauoberamtsrat

N O R D E N



M = 1 : 1 0 0 0



Die Gemeinde Massenhausen  
 erläßt auf Grund §§ 9, 10 Bundesbaugesetz (BBauG) von 23.6.1960  
 (BGBL I S. 341), Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern  
 (GO) vom 25.1.1952 (BayRS I S. 241), Artikel 107 der Bayerischen Bauordnung  
 (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung  
 der Grundstücke (BNutzVO) vom 26.6.1962 (BGBL I S. 429) und der Verordnung  
 über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Ver-  
 ordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung  
 des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965 (Bundesgesetz-  
 blatt I S. 21) diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches früher festgesetzten Bauungs- und Beulnienpläne.

A) Festsetzungen

- 1 a) Das Bauland wird nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 Bauutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 1 b) Ausnahmen, wie sie in § 4 Absatz 3 Bauutzungsverordnung vorgesehen sind, werden nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 Bauutzungsverordnung unzulässig.
- 3 a) Für Baugrundstücke mit eingeschossiger Bebauung wird 0,21 als maximale Grundflächenzahl festgesetzt.
- 3 b) Für Baugrundstücke mit zweigeschossiger Bebauung wird 0,16 als maximale Grundflächenzahl und 0,33 als maximale Geschosflächenzahl festgesetzt.
- 4 a) Für Garagen wird festgesetzt: Wandhöhe maximal 2,50 m über Oberkante Erschließungsstraße; Dachform: Pultdach; Dachneigung: 3°.
- 4 b) Doppelgaragen (DGa) müssen mit gleicher Wandhöhe an ihrer gemeinsamen Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
- 4 c) Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.
- 5) Soweit in diesem Bebauungsplan Baugrenzen entlang von bestehenden Gebäudefronten gezeichnet sind, ist der Verlauf dieser Baugrenzen durch die bestehenden Außenfronten dieser Häuser festgelegt.
- 6 a) Als Einfriedungen entlang von öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden nur Holzlatten-Zäune oder Hecken zugelassen.
- 6 b) Für Holzlatten - (Hänelchen) - Zäune wird festgesetzt: Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Zäune müssen überpflückt sein und sind mindestens 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes.
- 6 c) Für Hecken als Einfriedungen wird festgesetzt: Höhe max. 1,00 m über Oberkante Erschließungsstraßenmitte. Die Hecke kann mit Maschendraht hinterspannt sein, welcher mindestens 10 cm niedriger zu halten ist als die Oberkante der Hecke.
- 6 d) Als seitliche und rückwärtige Einfriedungen werden nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,00 m über der natürlichen Geländeoberfläche mit Stützen aus Isoprofilen geringen Querschnitts zugelassen.
- 6 e) Sichtschutzgitter sind unzulässig.
- 7) Kriechstöcke werden nicht zugelassen.
- 7 b) Dachgauben sind unzulässig; Dachliegefenster sind nur bis zu einer maximalen Größe von 30 x 80 cm zulässig.
- 8) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- 9) Auf den Baugrundstücken sind mindestens so viele Bäume bodenständiger Art zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf jede angefangene 200 qm Grundstücksfläche 1 Baum kommt (also zum Beispiel 4 Bäume auf einem Grundstück von 715,00 qm). Dabei sind die Art, die Größe und die Ausführung des Baumes nach dem Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch von 9. Juni 1959 (Gesetzblatt I S. 100) zu beachten.

- 10) Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
- 11)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Baugrenzen
  - Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen
  - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
  - Öffentliche Parkflächen
  - Flächen für Garagen, Doppelgaragen
  - Grünflächen als Wohnflächen für mögl. Straßensatzung
  - einseitige Eintrichtung
  - z.B. --- Maßangaben in Metern
  - Flächen für Versorgungsanlagen, Umformstation

- 12) I zwingend 1 Vollgeschoss  
 Dachform: Satteldach; Dachneigung: 28 - 30°  
 Wandhöhe: max. 3,50 m über Oberkante Erschließungsstraße
- 13) II zwingend 1 Vollgeschoss hangseitig und 2 Vollgeschosse talseitig  
 Dachform: Satteldach; Dachneigung: 28 - 30°  
 Wandhöhe: hangseitig max. 3,50 m über Oberkante Erschließungsstraße  
 talseitig max. 6,50 m über gewachsenem Gelände;

- 14) II\* zwingend 2 Vollgeschosse, davon ist das obere Vollgeschoss zum Ausbau als Dachgeschoss im Sinne des Artikel 2 Absatz 5 Bayerische Bauordnung festgesetzt.  
 Dachform: Satteldach; Dachneigung: 48 - 51°  
 Wandhöhe: max. 3,50 m über Oberkante Erschließungsstraße
- 15) Für die mit F bezeichnete überbaubare Grundstücksfläche wird festgesetzt: Der Abstand zwischen den ungünstig gelegenen Gebäudeteilen und den Leiterteilen der vorbei führenden 20 KV-Hochspannungsfreileitung bei größter Ausschlagung und größtem Durchhang, muß mindestens 3 m betragen. Die Bedachung aus Feuerholz nach DIN 4102 ist zulässig.

B) Hinweise

- z.B. 614/8 Bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- bestehende Wohngebäude, Nebengebäude
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Grundstücksgrenzen, die entfallen sollen
- offene Gewässer
- Höhenlinien, Höhe in m über NN
- Böschung, Höhe in m
- Hauptversorgungsleitung, elektr. mit Schutzbereich

C) Vermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 30.7.1969... bis 1.9.1969... in Massenhausen öffentlich ausgelegt.

Massenhausen, den 22. JULI 1969  
 Gemeinde Massenhausen  
 Bürgermeister *Krafft*

Massenhausen, den 5. 9. 1969

(Siegel) Bürgermeister *Krafft*

2. Die Gemeinde Massenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 5. September 1969... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Massenhausen, den 31. 10. 1969

(Siegel) Bürgermeister *Krafft*

3. Das Landratsamt Freising hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 23. 4. 1970... Nr. 111.610.100/40-1... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. Oktober 1968... genehmigt.

Freising, den 18. 6. 1970

(Siegel) Landratsamt Freising  
 Regierungsrat *Wald*

4. Der öffentliche Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 14. 5. 1970 bis 18. 6. 1970... in Massenhausen gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an... ortsbüchlich durch Anschlag an der Aushangtafel... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Massenhausen, den 18. 6. 1970

(Siegel) Bürgermeister *Krafft*