

Die Gemeinde Igling
 erlässt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie § 8 ff. Baugesetzbuch -BauGB-, Art.91 Bayer-
 ische Bauordnung -BayBO- und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
 - GO -diesen Bebauungsplan, umfassend die Flurnummern
 51,155 Gemarkung Oberigling als

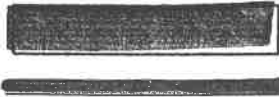
B: F
1
1

S a t z u n g .

A. Festsetzung durch Planzeichen

1

1. Geltungsbereich



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
 reiches des Bebauungsplanes
 Geltungsbereich der Änderung

2. Art der baulichen Nutzung

2
2

MD

Dorfgebiet

2

3. Mass der baulichen Nutzung

2

II

maximale Anzahl der
 Vollgeschosse

3

550

maximale Geschossfläche
 z. B. 550 qm

3

GR 0,6

maximale Grundflächenzahl
 z.B. 0,6 gem. BauNVO

3

3

4. Haustypen

3

E

Einzelhaus

4

D

Doppelhaus

4

H

Hausgruppe

4

5. Baugrenzen

4



Baugrenze

5

6. Verkehrsflächen



Strassenbegrenzungslinie



öffentliche Verkehrsflächen

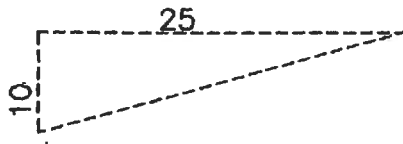


Eigentümerwege



Parkbucht öffentlich

6
6



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge, z.B. 15 mal 25

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von Baulichkeiten, Anpflanzungen und Ablagerungen über 0,8m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbahnrand, freizuhalten. Bedingt ausgenommen sind hochstämmige Bäume mit einem Astansatz von mindestens 2,5 m Höhe.

7

8
9

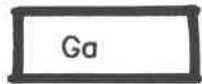
6. Sonstige Festsetzungen

0

offene Bauweise



Fläche für Stellplätze



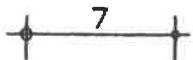
Fläche für Garage

SD

Satteldach



vorgeschriebene Hauptfirstrichtung



Masszahl z.B. 7 m

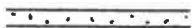


öffentlicher Spielplatz

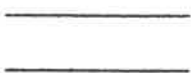


Kabelverteilerschrank

7. Grünflächen, Begrünung



Strassenbegleitgrün



Private Grünfläche



zu pflanzende Bäume

B: Festsetzungen durch Text

1. Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Die Flächen von Dachgeschossen, die keine Vollgeschosse sind, werden bei Wohngebäuden auf die GFZ angerechnet.
Es werden maximal 2 WE bei Wohngebäuden zugelassen.

1.2 Gebäudehöhe:

Die Gebäudehöhe (Schnittpunkt Unterkante Sparren mit Aussenwand bis zum natürlichen Gelände) darf maximal 4,00 m betragen.

- 1.3 Auf den Baugrundstücken ist für jede selbständige Wohneinheit mindestens ein Garagenplatz im Bauantrag nachzuweisen. Für Einfamilienhäuser und für alle Wohnungen über 80 m² Wohnfläche auf Grundstücken, die mit 2 und mehr Wohnungen bebaut sind, ist zusätzlich ein offener, wasserdurchlässig gefestigter Stellplatz oder eine Garage auf dem Grundstück nachzuweisen. Garagenvorplätze und -zufahrten dürfen in 2,5m Breite nicht als Stellplätze eingerechnet werden.

2. Bauweise

- 2.1 Ausgeschlossen werden die in § 5 Abs. 2 Nr.4-9 BauNVO genannten Nutzungen. Vergnügungsstätten werden auch nicht ausnahmsweise zugelassen (§5 Abs. 3 BauNVO)
- 2.2 Soweit sich bei der Ausnutzung der für Garagen gekennzeichneten Flächen eine geringere Abstandsfläche als 3 m zur Grundstücksgrenze ergibt, ist diese zulässig, Mindestabstand jedoch 2,00 m.
Zwischen Garagentor und öffentl. Verkehrsfläche ist ein Stauraum von 5,00m einzuhalten.
- 2.3 Ausserhalb der Baugrenzen und der Flächen für Garagen können mit Zustimmung der Gemeinde Geräteschuppen bis max. 6,00 qm Grundfläche und 2,30 m Traufhöhe zugelassen werden.

3. Bauliche Gestaltung

- 3.1 Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 30 - 40 Grad zugelassen.
Garagen sind in der gleichen Dachform wie das Hauptgeb. auszuführen.
- 3.2 Die Dachüberstände dürfen maximal 60 cm betragen.
- 3.3 Gauben und Quergiebel, liegende Dachfenster bis max. 0,80 qm Glasfläche, sind zulässig.
Dacheinschnitte (negative Gauben) sind unzulässig.
- 3.4 Sämtliche Neubauten werden mit Erdkabelanschluß versehen.

4. Materialien

- 4.1 Es sind Falzziegel und Pfannendeckungen, naturrot, zu verwenden.
- 4.2 Als Aussenwände sind geputzte, gestrichene Mauerflächen und/oder holzverschaltete Flächen vorzusehen. Für kleinere Bauteile ist die Verwendung von Sichtbeton oder Naturstein (im Bereich von Eingängen) möglich; auffallende unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.
- 4.3 Als Farben sind nur Weiss und/oder Erdfarbtöne zulässig.

5. Einfriedungen der Grundstücke entlang öffentl. Verkehrsflächen dürfen nur in Form sockelloser Holz-Staketenzäunen, max. Höhe 1.20 m, erstellt werden. Sie sind um 0,50 m zurückzusetzen; der verbleibende Grünstreifen ist vom Grundeigentümer zu unterhalten.

Einfriedungen zwischen Privatgrundstücken sind zulässig als sockellose, bis 1,20 m hohe Holz-Staketenzäune, Maschendrahtzäune, oder sogenannte Wildschutzzäune.

Für Doppel- und Reihenhäuser ist an der südlichen/westlichen Gebäude-seite an der Grundstücksgrenze auch eine Sichtschutzwand bis zu einer maximalen Höhe von 1,90 m - gemessen von der Geländeoberkante Garten - und einer maximalen Tiefe von 3,50 m zulässig.

6. Wasserrechtliche Belange

- 6.1 Höhe der EG FFB Kote wird mit 30cm über natürlichem Gelände festgelegt. In den mit A und B bezeichneten Raumnummern wird die Kote mit

6.1 Höhe der EG FFB Kote wird mit 30cm über natürlichem Gelände festgelegt.
In den mit A und B bezeichneten Bauräumen wird die Kote mit 50cm über natürlichem Gelände festgelegt.

6.2 Wegen der ungünstigen Bodenverhältnisse sind die Keller als Wannen auszubilden.

6.3 Die PKW-Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Garagen sind als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrasen, Pflasterrasen, Rasengittersteine) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

7. Immissionsschutz

Aus Immissionsschutzgründen kann in den bezeichneten Bauräumen A und B erst nach Aufgabe der geruchsintensiven Tierhaltung auf den bäuerlichen Betriebsstätten (FINr. 49, 61 und 64 Gemarkung Oberigling) einer Wohnbebauung zugestimmt werden.

Das Ende der geruchsintensiven Tierhaltung wird vom Landratsamt Landsberg im Benehmen mit dem Amt für Landwirtschaft und der Gemeinde Igling festgelegt.

8. Den Bauonträgen sind Begrünungspläne beizufügen.

9. Grünordnung

Je angefangener 250 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Die durch Planzeichen festgesetzten Bäume werden hierauf angerechnet.



Zu pflanzender großkroniger Baum

Mindestpflanzgröße, gemessen in 1 m Höhe
25 bis 30 cm Stammumfang.

zulässige Arten:

- Stieleiche
- Bergahorn
- Spitzahorn
- Esche
- Winterlinde
- Hainbuche

Mittelgroße Bäume

Mindestpflanzgröße, gemessen in 1 m Höhe
18 bis 20 cm Stammumfang.

zulässige Arten:

- Vogelkirsche
- Birke
- Vogelbeere
- kleiner Spitzahorn
- Baumhasel
- Mehlbeere
- Salweide
- Palmweide

Strauchpflanzungen

Mindestpflanzdichte 1 Strauch je 1,5 qm

Mindestpflanzgröße 80 bis 100 cm

zulässige Arten:

- Schneeball
- Wildrosen
- Heckenkirsche
- Kolkwitzie
- Hortensie
- Falscher Jasmin
- Hartriegel
- Kornelkirsche
- Pfaffenhut
- Heckenkirsche
- Liguster
- Wildapfel
- Schlehe
- Strauchweide
- Flieder

⌘ Hinweise



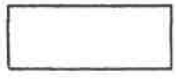
Grundstücksgrenzen



Hauptgebäude bestehend



Nebengebäude bestehend



Vorschlag für Baukörper

51

Flurnummer, z.B. 51



Betoneinmast-Trafostation



20-kv-Freileitung

An den Grenzen des Bebauungsgebietes sind landwirtschaftliche Betriebe angesiedelt. Geruchsbelästigungen und andere Emissionen sind möglich. Ansprüche irgendwelcher Art gegenüber der Gemeinde, zu den vorstehenden Angelegenheiten, können nicht anerkannt werden.

Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom