

Satzung

Gemeinde Igling erläßt auf Grund § 2 Absatz 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz BauG -, Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - BayGO - diesen Bebauungsplan als Satzung.
Bebauungsplan vom ... 10.5.73 ... wird hinsichtlich der Flur-Nr. 121/4,8 123/4,8 124/5 aufgehoben.

Festsetzungen durch Text

Das Planungsgebiet ist nach § 9 BBauG und §§ 4,8, Baunutzungsverordnung, als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. (WA)

Soweit überbaubare Flächen für Garagen an vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenzen vorgesehen sind, wird Grenzbebauung zwingend festgesetzt.

Die maximale Länge der Grenzbebauung beträgt 10 m.

Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Grundstücksflächen geringere Abstände als nach BayBO Art. 6 u. 7 ergeben, werden diese als ausdrücklich für zulässig erklärt. Die Mindestabstandsfläche gem. Art. 6 Absatz 3 sind einzuhalten.

Höchstzulässige Geschoßflächenzahlen gem. § 17 BauNVO für Grundstücke 0.3 (siehe auch § 16 Absatz 4, BauNVO).

Flächen innerhalb der Sichtdreiecke sind von jeglicher Bepflanzung und Bebauung über 1,00 m Höhe ab Straßenoberkante freizuhalten.

Festsetzungen durch Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches



Baugrenze (§ 23 Absatz 3, BauNVO)



Baulinie (§ 23 Absatz 2, BauNVO)



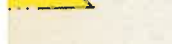
Straßenbegrenzungslinie



Zahl der Vollgeschoße, verbindlich



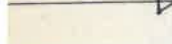
Sichtdreieck
mit Schenkellänge 20 m



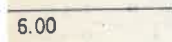
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Hauptfirstrichtung verbindlich



Maßangaben verbindlich



Bepflanzung

Es sind so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf 300 qm Grundstücksfläche ein Baum kommt.

Dabei sind Art. 71 f.f des Ausführungsg. zum BGB vom 09.06. 1899 (Grenzabstand von Bäumen u. Sträuchern zu beachten).

Anpflanzungspflicht von Bäumen und Sträuchern.

2,00 m Abstand von der westlichen Grenze sind nicht zu bepflanzen.

Pflanzenart

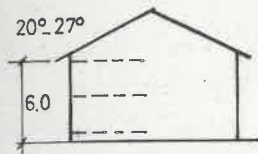
Standgerechte, heimische Gehölzer
zweireihige Bepflanzung, Pflanzenabstand 1,0 m,
Abstand in den Reihen 1,0 m.

Pflanzenzusammenstellung:

Bäume:	Ebenesche	
	Feldahorn	5 - 8 %
	Hainbuche	
	Steinweichsel	
Sträucher:	Haselnuß	
	Kamelkirsche	
	Heckenkirsche	
	Hartriegel	
	Liguster	
	Schlehdorn	
	Pfaffenhütchen	

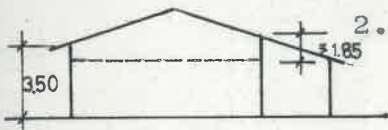
IV. Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Haustyp II (Höchstgrenze)



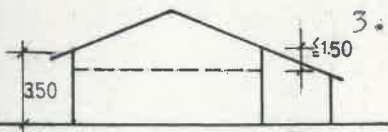
- 1.1. Hauptfirstrichtung gemäß Plan
- 1.2. Traufhöhe maximal 6,00 m über Gehwegoberkante
- 1.3. Dachneigung 20 - 27 grd.
- 1.4. Einfriedung an der Straßenseite - Natur (Hecken) oder Holzzäune
- 1.5. Einfriedung zwischen Grundstücken: Maschendrahtzaun 80 cm hoch
- 1.6. Dachausbau soweit nach BayBO möglich.
- 1.7. Mindestgrundstücksgröße 1400 qm.

2. Haustyp I



- 2.1. Hauptfirstrichtung gemäß Plan
- 2.2. Flachgeneigtes Dach bis max. 17° Neigung
- 2.3. Kniestock zulässig an der Gebäudeseite mit angeschleppter Garage, (gemessen wird von OK-Rohdecke bis UK-Sparren, wobei die Höhe von 1,85 m nicht überschritten werden darf). Gebäudehöhe bis Traufe max. 3,50 m.
- 2.4. Einfriedung an der Straßenseite - Natur (Hecken) oder Holzzäune
- 2.5. Einfriedung zwischen Grundstücken: Maschendrahtzaun 80 cm hoch
- 2.6. Dachausbau soweit nach BayBO möglich.

3. Haustyp I.D



- 3.1. Hauptfirstrichtung gemäß Plan
- 3.2. Dachneigung 17 - 23°
- 3.3. Kniestock zulässig an der Gebäudeseite mit angeschleppter Garage, (gemessen wird von OK-Rohdecke bis UK-Sparren, Höhe = 1,50 m.
- 3.4. Ausgebautes Dachgeschoß zulässig. Gauben und Dacheinschnitte sind unzulässig. Die Belichtung der Dachräume darf nur durch liegende Fenster erfolgen. Aufenthaltsräume nur giebelseitig zulässig.
- 3.5. Gebäudehöhe bis Traufe max. 3,50 m
- 3.6. Einfriedung an der Straßenseite - Natur (Hecken) oder Holzzäune
- 3.7. Einfriedung zwischen Grundstücken: Maschendrahtzaun 80 cm hoch.
- 3.8. Mindestgrundstücksgröße 800 qm.

4. Haustyp G

Garagen und sonstige Nebengebäude sind an das Hauptgebäude anzuschleppen oder in einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen. (Widerkehr)
Traufhöhe an der Garage max. 2,75 m bei Abschleppung.
Bei Haustyp I Ausnahme von der BayBO möglich, 1,00 m Abstand von Garagenaußenwand zur nördlichen Nachbargrenze gestattet.

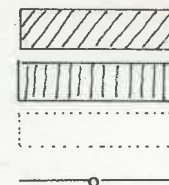
5. Dächer

Als Dacheindeckungsmaterial sind Dachziegel oder Dachpfannen in ziegelroter Farbe zu verwenden.

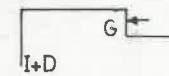
6. Wandöffnungen

Wandöffnungen sollten als stehende Rechtecke ausgebildet, Fenster die größer als 1,00 qm sind, müssen 2-flg., gleichseitig ausgeführt werden.

V. Hinweise



124/5



bestehendes Wohngebäude
bestehendes Nebengebäude
abzubrechende Bebauung
vorhandene Parzellierung
geplante Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer
Vorschlag für Gebäudeeinstellung

Ein Kinderspielplatz für das gesamte Baugelände "Kapellenstraße" Grundstück Flur-Nr. 27, Unterigling, neben dem Verwaltungsamt Die Erschließungsstraßen "Am grünen Baum", Römerstraße, sind und entsprechen dem Regelquerschnitt für Bebauungspläne in (Rq2 = 7,50 m breit)

VI. Verfahren

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung am 18.10.79 § 2 Absatz 6 BBauG vom 29.11.79 bis 30.11.79 im Rathaus der Gemeinde Igeling öffentlich ausgelegt.

Igeling, den .. 24. Aug. 1980

2. Die Gemeinde Igeling hat mit Beschluß vom 27.01.81 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Igeling, den ... 24. Aug. 1981

3. Das Landratsamt Landsberg/Lech hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 08.07.81 Nr.: 610-3.3 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 4 der Verordnung vom 23.09.78 (GVBL. s. 337), zuletzt geändert durch Verordnung vom 14.01.1978 (GVBL. s. 452) genehmigt.



Landsberg, den 24. Aug. 1981

- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung am 16.07.81 bis 24.08.81 im Rathaus der Gemeinde Igeling gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 16.07.81 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Igeling, den 24. Aug. 1981

Gefertigt am

durch grad. Bauing.
Manfred Kratz
Schlesierstr. 1
8012 Kaufering

1. Entwurfsänderung

vom