

### 3. Änderung des Bebauungsplanes Mieswiesen und Point (Hörbach) Gemeinde Althegnenberg - Landkreis Fürstentfeldbruck

#### Änderung des Bebauungsplanes in nachfolgenden Punkten:

- Anpassung der Baugrenzen
- Anstatt der bisherigen Geschossflächen wird für die Dorfgebietsfläche des gesamten Geltungsbereiches eine GFZ von 0,35 festgesetzt. Hierbei sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in Nichtvollgeschossen mitzurechnen.
- Zur Zulässigkeit von Garagen wird festgesetzt, dass diese generell auf den Baugrundstücken zulässig sind. An der Einfahrtsseite muss ein Stauraum von 5.0 m eingehalten werden. Sollte die Einfahrt nicht unmittelbar von der Straße her erfolgen muss das Garagengebäude einen Mindestabstand von 0,75 m zur Straße hin einhalten.
- Hinsichtlich der Dachform und -neigung bleiben die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes unverändert.

**Plandatum** 27/01/2005

**Ergänzung** 12/05/2005

#### Präambel:

Die Gemeinde Althegnenberg erlässt gemäß § 1 Abs. 8 und § 2 Abs. 1 BauGB 2004 in der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sowie § 13 BauGB sowie §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. IS. 2141), zuletzt geändert d. das Europaanpassungsgesetz Bau - EAG Bau - i.d.F. der Bek vom 24.06.2004 (BGBl. I-S.1359) ; Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S.796), Art. 91 der Bayrischen Bauordnung -BAYBO- i.d.F. der Bek. vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433), und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. IS. 132) die 3. Änderung des Bebauungsplans „Mieswiesen / Point“ – Hörbach als Satzung.

#### Inhalt: Aufbau wie rechtskräftiger Bebauungsplan

- Planzeichnung**
- A Festsetzungen durch Text**
- B Hinweise durch Text**
- C Verfahrenshinweise**
- D Begründung**

Althegnenberg, den 13/05/2005



1. Bürgermeister Reiner Dunkel



Althegnenberg, den 13/05/2005



Architekten Bauer und Rieder-Bauer

#### Planfertiger

Architekturbüro Bauer + Rieder-Bauer

Sudetenstraße 30  
Tel 08202/903550

82278 Althegnenberg  
Fax 08202/903540



MD	
GFZ	GRZ
0,35	0,23



Änderung des Bebauungsplanes "Mieswiesen / Point vom 27/01/2005 - in der Fassung/Änderung vom 12/05/2005

Althegeenberg, 13.05.05

Althegeenberg, 13.05.05

*Dunkel*

*Bauer*

1. Bgm. Rainer Dunkel



Kch. Bauer u. Rieder-Bauer

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser 3. Bebauungsplan-Änderung. Dieser Bebauungsplan verdrängt mit den geänderten und ergänzten Festsetzungen innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches zum Teil den rechtsverbindlichen Bebauungsplan i.d.F. vom 05.10.1988 und die 1. Änderung i.d.F. vom 25.09.1991 und 2. Änderung vom 05.10.1994. **Im Übrigen gelten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes sowie der 1. und 2. Änderung „Mieswiesen und Point / Hörbach“ weiter.**

3. MASS DER NUTZUNG

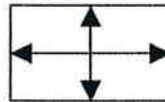
Anstatt der bisherigen Geschossflächen wird für die Dorfgebietsfläche des gesamten Geltungsbereiches eine GFZ und GRZ festgesetzt. Grundlage für die Berechnung der GFZ und GRZ sind die jeweiligen Grundstücksgrößen abzüglich der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

- 3 a) **GRZ 0,23** Grundflächenzahl als Höchstmaß  
Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,80 überschritten werden.
- 3 b) **GFZ 0,35** Geschosßflächenzahl als Höchstmaß  
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche ganz mitzurechnen.

5. Bauliche Gestaltung

**Ergänzte Festsetzung**

- 5 i) wahlweise Hauptfirstrichtung



6. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- 6 a) entfällt
- 6 b) Nebengebäude und Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Von der Straßenbegrenzungslinie ist der Vorgartenbereich auf einer Tiefe von 0,75 m von Nebengebäuden und Garagen freizuhalten.  
Zu öffentlichen Verkehrsflächen ist grundsätzlich ein Mindestabstand von 5,0m zwischen Garage und Verkehrsfläche im Zufahrtbereich einzuhalten.

8. GARAGEN UND STELLPLÄTZE

- 8 d) Straßenbegleitgrün (darf für notwendige Zu- bzw. Ausfahrten unterbrochen werden)

9. Ergänzte Festsetzung

Abstandsflächen Die Geltung des Art. 6 Abs. 4 und Abs. 5 BayBO wird angeordnet.

B

HINWEISE DURCH TEXT

11. Bodendenkmäler

Entsprechend dem Art. 8 Abs.1 und 2 des DSchG (Denkmalschutzgesetz) ist zu verfahren. Dies bedeutet dass Bodendenkmäler der unteren Denkmalschutzbehörde im LRA gemeldet werden müssen und zu schützen sind.

C

VERFAHRENSHINWEISE

Der Gemeinderat Althegnenberg hat in der Sitzung vom 16/12/2004 die 3.Änderung des Bebauungsplanes „Mieswiesen / Point“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 10/03/2005 ortsüblich bekanntgegeben (§ 2 Abs.1 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung zuletzt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18/03/2005 bis 18/04/2005 in der Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf und in der Gemeindekanzlei Althegnenberg öffentlich ausgelegt.

Siegel



Althegnenberg, den 13/05/2005

*Handwritten signature of Reiner Dunkel*

(1. Bürgermeister: Reiner Dunkel)

Der Beschluss der Gemeinde Althegnenberg über den Bebauungsplan ist am 19/05/2005 ortsüblich bekanntgemacht worden (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde Althegnenberg während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Siegel



Althegnenberg, den 19/05/2005

*Handwritten signature of Reiner Dunkel*

(1. Bürgermeister: Reiner Dunkel)

Althegnenberg, den 13/05/2005

*Handwritten signature of Reiner Dunkel*

Bürgermeister Reiner Dunkel



*Handwritten signature of the architects*

Architekten Bauer und Rieder-Bauer