

Hörkofen

BEBAUBAR ERST NACH ANSCHLUSS AN DIE ORTSKANALISATION UND NACH ERWEITERUNG DER KLÄRANLAGE

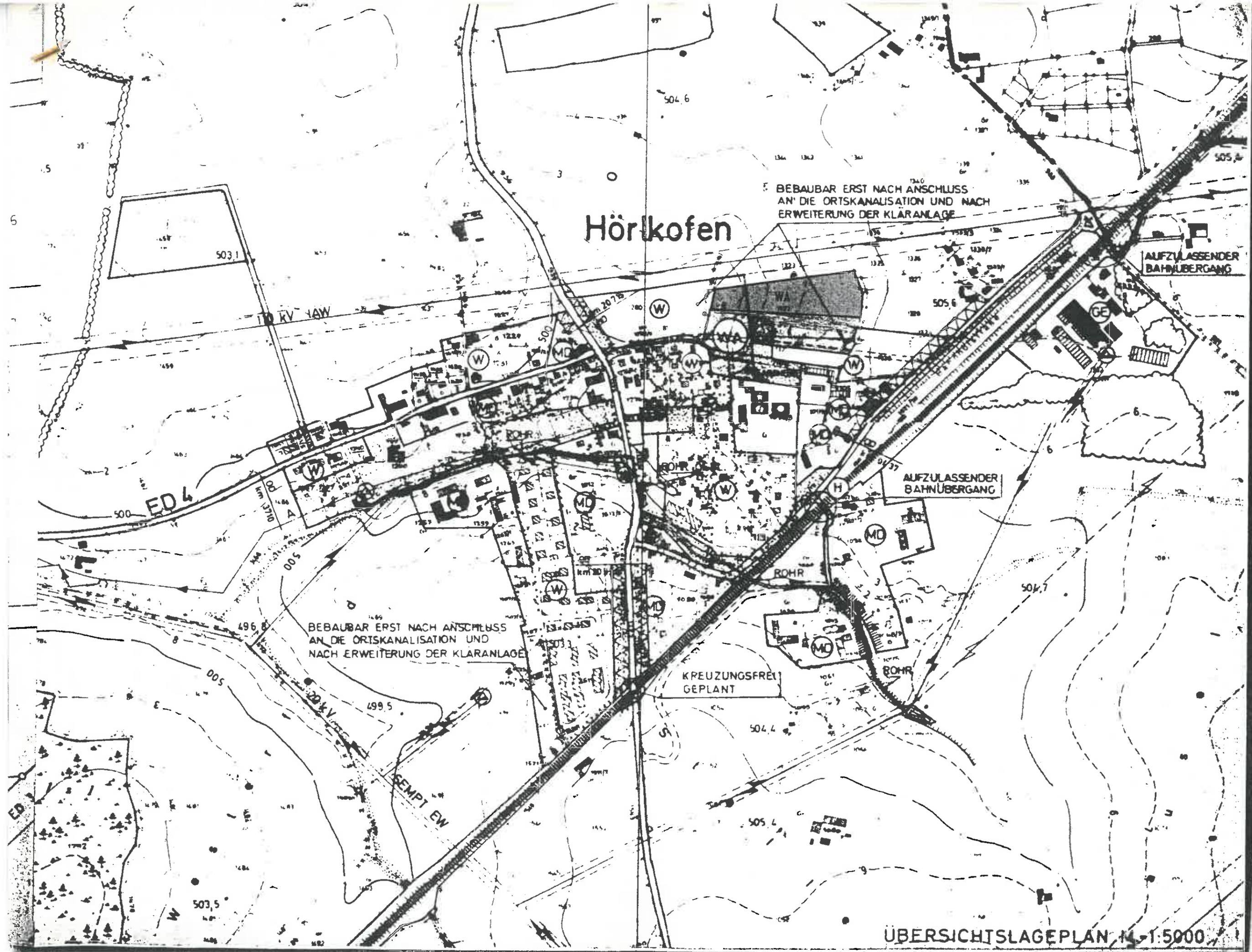
AUFZULASSENDE
BAHNÜBERGANG

AUFZULASSENDE
BAHNÜBERGANG

BEBAUBAR ERST NACH ANSCHLUSS AN DIE ORTSKANALISATION UND NACH ERWEITERUNG DER KLÄRANLAGE

KREUZUNGSFREI
GEPLANT

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1:5000



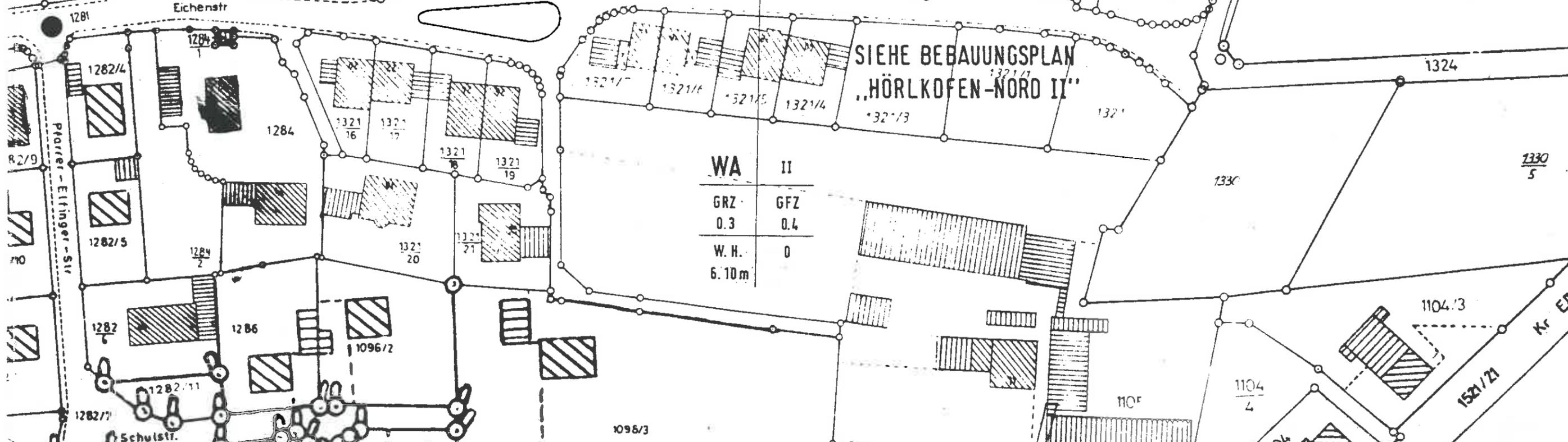
110 kV-HÜCHSPANNUNGSFREILEITUNG DER JSAR-AMPER-WERKE



WA	I+D
GRZ	GFZ
0.3	0.4
W.H.	0
4.10m	

SIEHE BEBAUUNGSPLAN „HÖRLKOFEN-NORD II“

WA	II
GRZ	GFZ
0.3	0.4
W.H.	0
6.10m	



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

0.1. BAUWEISE

- 0.1.1. Offen; Mindestabstand Hauptgebäude - seitliche Nachbargrenze 4,00 m, soweit sich nicht aus der Festsetzung der Baugrenzen ein größerer Abstand ergibt. Auf jeder Parzelle darf nur ein Hauptgebäude errichtet werden. Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude (Länge:Breite) darf das Maß 5:4 nicht unterschreiten.

0.2. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

- 0.2.1. Bei geplanten Einzelhausgrundstücken = 500 qm
0.2.2. Bei geplanten Doppelhausgrundstücken = 330 qm

0.3. FIRSTRICHTUNG

- 0.3.1. Die einzuhaltende Firstrichtung verläuft parallel zum Mittelstrich der Zeichen unter Ziffer 2.1.2. und 2.1.3.

0.4. EINFRIEDUNGEN

- 0.4.1. Einfriedungen für die planlichen Festsetzungen der Ziffer 2.1.2. und 2.1.3.

Art und Ausführung: Straßenseitige Begrenzung
Holzlatten- und Hanichelzaun. Oberflächenbehandlung mit braunem Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz. Zaunfelder vor Zaunpfosten durchlaufend. Zaunpfosten 0,10 m niedriger als Zaunoberkante.

Seitliche und rückwärtige Begrenzung:
Maschendrahtzaun

Höhe des Zaunes: über Straßenoberkante höchstens 1,00 m

0.5. GARAGEN UND NEBENGEBAUDE

- 0.5.1. Garagen und Nebengebäude sind in Dachform, Dachdeckung und Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen.

Wandhöhe: nicht über 2,75 m
Kellergaragen: unzulässig

- 0.5.2. Wo Nebengebäude als Garagen nach den Festsetzungen im Bebauungsplan an der Grundstücksgrenze errichtet werden dürfen, sind sie auch an der Grundstücksgrenze zu errichten. Bei der Errichtung von Doppelnebengebäuden (Garagen) an gemeinsamer Nachbargrenze hat sich der Nachbauende in Bezug auf die Bauhöhe, Dachneigung und Dachdeckung etc. einem bereits an dieser Grenze bestehenden Nebengebäude anzugleichen.

- 0.5.3. Garagen und Nebengebäude (§ 14 BauNVO) sind nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder der sonstigen überbaubaren Flächen zulässig.

- 0.5.4. Zwischen Garagentor und öffentlicher Verkehrsfläche muß ein Abstand von mindestens 5,5 m freigehalten werden.

0.6. GEBÄUDE

- 0.6.1. Zur planlichen Festsetzung der Ziffer 2.1.2. und 2.1.3.

Dachform: Satteldach 28 - 35°
Dachgauben: unzulässig
Dachdeckung: rote Ziegeldeckung
Kniestock: bei I zulässig, bei II unzulässig
Ortsgang: max. 0,50 m
Traufe: max. 0,80 m bei I+D und 0,50 bei II

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Wandhöhe: bei II nicht über 6,10 m ab natürlicher Geländeoberfläche
bei I+D nicht über 4,10 m ab natürlicher Geländeoberfläche

0.7. FASSADEN

0.7.1. Als Fassadenmaterialien sind für die Baukörper Putz oder Holz in senkrechter Schalung zu verwenden.

0.7.2. Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.

0.8. BEPFLANZUNG

0.8.1. Auf jedem Grundstück sind mindestens zwei Laubbäume (bei einer Grundstücksgröße unter 750 qm ein Baum) zu pflanzen.

0.8.2. Zur Vermeidung einer mauerartig wirkenden Eingrünung sind Gehölzpflanzungen in Gruppen im Wechsel mit Einzelbäumen und Freiflächen vorzusehen.

0.8.3. Mit dem Bauantrag ist ein entsprechender Bepflanzungsplan einzureichen. Seine Durchführung muß gesichert sein. Die Bepflanzung ist auf die natürliche Eigenart der Landschaft abzustimmen. Der Bepflanzungsplan hat die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher anzuzeigen.

0.8.4. Pflanzarten für Bepflanzung des Baugebietsrandes als Übergang zur freien Landschaft:

Hainbuche	Hartriegel
Winterlinde	Pfaffenhütchen
Bergahorn	Liguster
Feldahorn	Wildrose
Vogelkirsche	
Hase	
alle Arten von Obstbäumen	

Pflanzgröße: Bäume mindestens 1,50 m hoch

0.9. WASSERWIRTSCHAFT (NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN)

0.9.1. Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

0.9.2. Das Abwasser ist im Mischsystem abzuleiten. Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage vor Bezug anzuschließen. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.

0.9.3. Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.

Vor Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist das Wasserwirtschaftsamt Freising zu hören.

0.9.4. Bei hohen Grundwasserständen ist jedes Bauvorhaben zu sichern.

0.10. Die Baugrundstücke schließen an landwirtschaftlich genutzte Flächen an; deshalb sind zeitweise Lärm- und Geruchsmissionen unvermeidbar und hinzunehmen.

Kr. ED 3

ERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. WOHNBAUFLÄCHEN

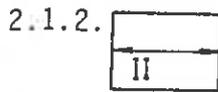
1.1.3. **WA**

Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

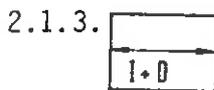
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Geplantes Wohngebäude mit eingetragener Geschoszahl
Mittelstrich = Firstrichtung parallel zur Längsseite des Gebäudes



als Höchstgrenze Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,4
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.



als Höchstgrenze Erdgeschoß und als Vollgeschoß
ausgebautes Dachgeschoß
bei WA GRZ = 0,3 GFZ = 0,4
soweit sich nicht aus den sonstigen Festsetzungen geringere Werte ergeben.

2.1.4. Pro Parzelle sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

3.1.  offene Bauweise

3.2.  nur Einzelhäuser zulässig

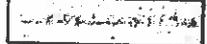
3.3.  nur Doppelhäuser zulässig

3.4.  Baugrenze

4. BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
entfällt

5. FLÄCHEN FÜR DEN OBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN
HAUPTVERKEHRSZÜGE
entfällt

6. VERKEHRSFLÄCHEN

6.1.  Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)

6.2.  Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER
BESEITIGUNG VON ABWASSER ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN
entfällt

9. GRÜNFLÄCHEN UND BEPFLANZUNG

9.1.  öffentliche Grünfläche

9.2.  Verkehrsgrünfläche

9.3.  Pflanzgebot für Einzelbäume

10. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

10.1.  Flächen für private Stellplätze, die zur Straße hin nicht abgezäunt werden dürfen.

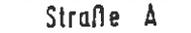
10.2.  Garagen, Zufahrt in Pfeilrichtung

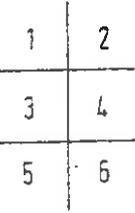
ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

10.3.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

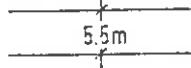
14. KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

14.1.  Bepflanzungsvorschlag

14.2. Straße A  Straßenbezeichnung

14.3.  Nutzungsschablone
 Feld 1 = Baugebiet
 Feld 2 = Zahl der Vollgeschosse
 Feld 3 = Grundflächenzahl
 Feld 4 = Geschößflächenzahl
 Feld 5 = Wandhöhe
 Feld 6 = Bauweise

14.4.  Teilung der Grundstücke im Rahmen einer geordneten baulichen Entwicklung (neu zu vermessen)

14.5.  Maßzahl

15. HINWEISE

15.1.  Alle Wohneinheiten können an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE PLANLICHEN HINWEISE

16. KARTENZEICHEN FÜR DIE BAYERISCHEN FLURKARTEN

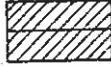
16.1. FESTPUNKTE entfällt

16.2. GRENZPUNKTE UND GRENZEN

16.3.  Grenzstein

16.4.  Flurstücksgrenze, Uferlinie

16.5. BAUWERKE

16.6.  Wohngebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.7.  Nebengebäude (Mittelstrich = Firstrichtung)

16.8. STRASSEN UND WEGE

16.9.  abgemarkter Weg

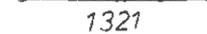
16.10. GEWÄSSER entfällt

16.11. NUTZUNGSARTEN entfällt

16.12. TOPOGRAFISCHE GEGENSTÄNDE entfällt

16.13. VERSCHIEDENES

16.14.  Höhenlinien

16.15.  Flurstücksnummern

16.16.  Grundstücksnumerierung

16.17.  Nutzungsartengrenze

1. Aufstellungsbeschluß:

Die Gemeinde hat in der Sitzung vom ... 28.12.83 ... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am ... 04.08.87 ... ortsüblich bekanntgemacht.

..... Hörlkopf den .. 04.12.89  *Wiedermaier*
Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom hat in der Zeit vom ... 29.12.87 ... bis ... 01.02.88 ... stattgefunden.

..... Hörlkopf den .. 04.12.89  *Wiedermaier*
Bürgermeister

3. Auslegung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom ... 02.08.88 ... wurde mit Begründung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in der Zeit vom ... 29.08.88 ... bis ... 30.09.88 ... öffentlich ausgelegt. Dies wurde am ... 19.08.88 ... ortsüblich bekanntgemacht und darauf hingewiesen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

..... Hörlkopf den .. 04.12.89  *Wiedermaier*
Bürgermeister

4. Satzung:

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... 31.05.89 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und Artikel 91 der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom ... 07.02.89 ... als Satzung beschlossen.

..... Hörlkopf den .. 04.12.89  *Wiedermaier*
Bürgermeister

5. Genehmigung:

Die Gemeinde hat den am ... 31.05.89 ... als Satzung beschlossenen Bebauungsplan am ... 06.06.89 ... nach § 11 Absatz 1 angezeigt. Fristgerecht wurde festgestellt, daß eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht gegeben ist (§ 11 Absatz 3 BauGB, § 2 Absatz 2 Zust. VB BauGB - vom 7.7.87).

..... Hörlkopf den .. 04.12.89  *Wiedermaier*
Bürgermeister

6. Inkrafttreten:

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am ... 28.06.89 ... gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in ... zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Absatz 3 und 4 der §§ 214, 215 BauGB ist hingewiesen worden.

..... Hörlkopf den .. 04.12.89  *Wiedermaier*
Bürgermeister