GEMEINDE TÜRKENFELD
BEBAUUNGSPLAN NR 4

M. 1/1000
18.4.1974
18.4.1975
18.8.1976

S.W.II. 46 13 | S.W.II. 46 14

S.W.II. 46 18

RICHARD-WAGNER-STR.

KARAJANPLATZ

GOLDBERGSTRASSE

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 601 - Planzeichn.

BEBAUUNGSPLAN NR. 4
der Gemeinde Türkenfeld

Planfertiger:
Planungsbüro
Duwenhögger + Räder
München 2
Dachauer Str. 46

Unterschrift:

Gefertigt am 18.4.1974
Geändert am 18.4.1975
18.8.1976

Die Gemeinde Türkenfeld

erläßt gemäß §§ 9 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.196o (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599), Art. 1o7 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1.1o.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A FESTSETZUNGEN und PLANZEICHENERKLÄRUNGEN

1. Dieser Bebauungsplan ersetzt alle innerhalb seines räumlichen Geltungsbereichs früher festgesetzten Bebauungs - und Baulinienpläne.
2. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Bauland wird als Reines Wohngebiet festgesetzt.
3. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird mit der Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,35 festgesetzt.
4. Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.
5. Es wird offene Bauweise mit Einzel - oder Doppelhäusern festgesetzt.
6. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
7. Die Führung oberirdischer Versorgungsleitungen ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig (§ 9 (1) Ziff. 6 BBauG).
8. Die Höhenlage der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:
   Die Oberkante des Kellergeschosses darf die fertige Oberkante der Straßenmitte, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze, um nicht mehr als 0,5 m überragen.
9. Die äußere Gestaltung der Hauptgebäude und Garagen wird wie folgt festgesetzt:

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	30°
Kniestock:	nicht zulässig
Geschoßhöhe:	maximal 3,0 m

10. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Werden auf angrenzenden Grundstücken die Garagen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet, so sind sie zusammenzubauen. Sie haben dann gleiche Dachform und Dachdeckung zu erhalten.
    Die Vorderfronten der zusammengebauten Garagen müssen einheitlich gestaltet sein.
    Die Firsthöhe der Garagen mißt abweichend von Art. 7 (5) BayBO -) ausgehend von einer Traufhöhe von maximal 2,5 m über der Geländeoberkante an der Garagenseitigen Grundstücksgrenze - aus der festgesetzten Dachneigung von 30 abgeleitet werden.
11. Einfriedungen.
    Als Einfriedung sind an öffentlichen Straßenverkehrsflächen und an öffentlichen Grünflächen nur Hecken in Verbindung mit Maschendrahtzäunen zulässig. Die Höhe der Hecken darf maximal 2,0 m, die Höhe der Drahtzäune maximal 1,2 m über dem fertigen Gehweg betragen, ausgenommen innerhalb der Sichtdreiecke. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen, Bepflanzungen, Stapelungen und bauliche Anlagen die Höhe von 1,o m über dem fertigen Gehweg nicht überragen.
    Als seitliche Begrenzung der Garagenausfahrten werden 1,2 m hohe Mauern oder 1,2 m hohe bauliche Nebenanlagen zur Aufnahme von Mülltonnenboxen, Flüssiggasflaschen, Hausbriefkästen und dergl. festgesetzt.
    Zur Trennung der Vohngärten von Doppelhäusern sind an der gemeinsamen Grundstücksgrenze 2,0 m hohe Mauern innerhalb der Baugrenzen zulässig.
    Garagenvorplätze dürfen ausfahrtseitig nicht eingefriedet werden.
    Gemeinsame Garagenvorplätze dürfen nicht unterteilt werden.
    Für die übrigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune von 1,2 m Höhe in Verbindung mit dichten Hecken bis zu 2,0 m Höhe zugelassen.
12. Bepflanzung.
    Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Rasen, Bäumen und Sträuchern zu begrünen, soweit sie nicht als Geh - und Fahrflächen anzulegen sind.
    Es sind mindestens soviele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksfläche auf je 250 qm Grundstücksfläche ein Baum bodenständiger Art kommt.
    Für die Grundstücke am südlichen und östlichen Außenrand des Geltungsbereichs wird das im Plan eingetragene Pflanzgebot festgesetzt.

- Straßenbegrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche einschl. Gehwegen und einseitigem Pflanzgraben
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche einschl. Gehwegen
- Sichtdreieck
- Baugrenze
- ZB K6 ♯ B ♯ K6 Firstrichtung, Maßzahlen in Metern
- Umformerstation
- Grünfläche
- Spielplatz
- Zu pflanzende und zu erhaltende Bäume
- Pflanzgebot
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

B HINWEISE

- ZB 370 Flurstücknummer
- Vorschlag zur Aufteilung bestehender Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- Bestehende Wasserleitung
- Bestehende 2o kV Freileitung
- Wegkreuz
- ZB S Nummer eines Teilgebiets

C VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 30. Sept. 76 bis 23. Okt. 1976 in Türkenfeld Rathaus 30 Std. öffentlich ausgelegt.
   Türkenfeld, den 23. Okt. 1976
   (Siegel) (stellv. Bürgermeister)
2. Die Gemeinde Türkenfeld hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 2. Nov. 1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
   Türkenfeld, den 10. Nov. 1976
   (Siegel) (stellv. Bürgermeister)
3. Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 26.1.1977 Nr. IV/1-610-11/6 - 382 Türkenfeld gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl.S.650) genehmigt.
   Fürstenfeldbruck, den 15.9.78
   I.A.
   (Siegel)
   Dr. Heidenreich
   jur. Staatsbeamter
4. Die Genehmigung ist am 13. Mai 1978 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
   Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus, Zimmer 2 zu jedermanns Einsicht bereit.
   Auf die Rechtswirkung des § 44 c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155 a BBauG wurde hingewiesen.
   Türkenfeld, den 31.7.1978
   (Gemeinde)
   (Bürgermeister)

„Echinger-Wegarbeit"

GEMEINDE TÜRKENFELD
BEBAUUNGSPLAN NR 4