




FESTSETZUNGEN

1. Räumlicher Geltungsbereich

1.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans


2. Art und Maß der Nutzung

2.1  Dorfgebiet (Planzeichen mit Nummerierung der Baugebietsteilsfläche)

2.2  Abgrenzung von Baugebietsteilflächen

2.3 Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,6.

2.4 Im MD1 sind bis zu zwei Vollgeschosse zulässig, im MD2 ein Vollgeschoss.


2.5  Höhenbezugspunkt; die zulässige Gebäudehöhe im MD2 beträgt 12,0 m, gemessen über diesem Höhenbezugspunkt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen


3.1 Die Gebäude sind in der offenen Bauweise zu errichten. Im MD2 darf die Länge der Hausformen abweichend von § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO bis zu 55 m betragen. Es gelten die Vorschriften des Art. 6 Abs. 5 Sätze 1 und 2 BayBO.


3.2  Baugrenze

4. Verkehrsflächen

4.1  öffentliche Verkehrsfläche

(Hinweis: für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von dieser Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Feuerwehzufahrten nach Art. 5 BayBO zu errichten; auf die Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr wird hingewiesen.)

4.2  Bereich zulässiger Zufahrten zur öffentlichen Verkehrsfläche; Außerhalb des festgesetzten Zufahrtbereichs sind Anschlüsse an diese Verkehrsfläche nicht zulässig.

4.3  Sichtfläche: innerhalb dieser Fläche dürfen bauliche Anlagen und Pflanzen maximal 80 cm hoch sein, gemessen über der Fahrbahn der Staatsstraße. Ausnahme: Bäume mit einem Kronenansatz von mindestens 2,5 m Höhe. (Hinweis: Anpflanzungen und die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Sichtflächen sind mit dem Staatlichen Bauamt Freising abzustimmen.)

5. Gestaltung

5.1 Auf Gebäuden mit einer Grundfläche von mehr als 30 m² sind im MD1 nur Sattel- und Pultdächer, im MD2 nur Satteldächer mit einer Neigung von mind. 15° zulässig.


5.2 Die Traufwandhöhe darf im MD2 bis zu 6,5 m betragen (Schnittlinie Dachaußen- gläche mit Außenwandaußenfläche gemessen über dem Höhenbezugspunkt nach Festsetzung 2.5).


5.3 Außenwandflächen sind in hell getöntem Putz oder Beton auszuführen: zulässig sind Farbtöne mit einem Hellbezugswert von mindestens 80. Zulässig sind zudem unbehandelte oder farblos oder braun lasierte Holzverschalungen.


5.4 Werbeanlagen sind nur im MD1 und nur am Ort der Leistung zulässig. Nicht zulässig sind Wimpelreihen, farbige Lichtgirlanden, Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie bewegte Werbeflächen. Zulässig sind an Gebäuden: je Gebäudeseite eine Werbeanlage mit einer Fläche von bis zu 9 m².

Freistehende Werbeanlagen und Fahnen können im MD1 ausnahmsweise zugelassen werden. Sie sind gemäß Art. 58 Abs. 1 BayBO vom Genehmigungsverfahren ausgeschlossen.

6. Grünordnung

6.1  Fläche für folgende dinglich zu sichernde Maßnahme zur Entwicklung von Natur und Landschaft: Eingrünung mit Laubgehölzen

 zu pflanzender Laubbaum (Hinweis: die Begründung führt standortgeeignete Arten auf.)

 Entwicklung von Gebüsch

Ansatz von artenreichem Feuchtgrünland auf den verbleibenden Flächen, extensive Pflege, keine Düngung, 1 x jährliche Mahd nach dem 15.08. und Abtransport des Mähgutes.

Diese Ausgleichsmaßnahme wird der Baugebietsflächen MD2 im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes zugeordnet.

7. Immissionsschutz

7.1 Die Anwendung des Art. 58 BayBO (Genehmigungsfreistellung) ist für gewerbliche Bauvorhaben ausgeschlossen.

(Hinweis: Für gewerbliche Nutzung ist zum jeweiligen Bauantrag bzw. Antrag auf Nutzungsänderung ein schalltechnischer Nachweis vorzulegen, der die Einhaltung der gemäß TA Lärm zulässigen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 nachweist.


Bestehen Anhaltspunkte für erhebliche Nachteile oder Belästigungen der Nachbarschaft durch betriebsbedingte Luftverunreinigungen, so ist ein Nachweis vorzulegen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Luft eingehalten werden.


Ausnahmen davon sind im Einzelfall mit Zustimmung der Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt möglich.)

SONSTIGE PLANZEICHEN

1. Bestandsdarstellung, Maße

1.1  vorhandene Gebäude mit Hausnummer

1.2  Flurstücksnummer

1.3  bestehender Laubbaum



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Fraunberg erlässt aufgrund §§1-4 sowie §8ff. Baugesetzbuch (BauGB), Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen Bebauungsplan Lagerhaus Riding als Satzung.



Gemeinde Fraunberg Bebauungsplan Lagerhaus Riding

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gefasst	am 13. März 2012
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 2. April 2012 (§3 Abs. 1 BauGB)	vom 23. April 2012 bis 25. Mai 2012
3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 2. April 2012 (§4 Abs. 1 BauGB)	vom 23. April 2012 bis 25. Mai 2012
4. Öffentlichkeitsbeteiligung in der Fassung vom 3. Juli 2012 (§3 Abs. 2 BauGB)	vom 30. Juli 2012 bis 31. August 2012
5. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Fassung vom 3. Juli 2012 (§4 Abs. 2 BauGB)	vom bis
6. Satzungsbeschluss in der Fassung vom	am

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung ist daher nicht erforderlich.

Fraunberg den
1. Bürgermeister Hans Wiesmaier (Siegel)

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§44 und 245 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Planung hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB).

Fraunberg den
1. Bürgermeister Hans Wiesmaier (Siegel)

gefertigt am 3. Juli 2012
Verfahrensvermerke vom 27. Juli 2012

architekturbüro pezold-Wartenberg