

# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE GRASBRUNN

ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 73/65 GENEHMIGT MIT RE VOM 9.5.67  
NR. II / 2c IV B5 - 15500 hh 22

PLANGEBIET : TEILSTÜCKE DER FL.NR. 523/334, 523/335 u. 370/1 IM OSTTEIL NEUKEFERLOH  
AM OSTRING

*Neue Flst.Nr. Bezeichnungen im Geltungsbereich*

*" nach VN-Nr.363/72 Flst.Nr.523/352,523/334,*

*523/351,523/353 bis/360,523/367,526/64 u.*

*371/1 Gemarkung Grasbrunn "*

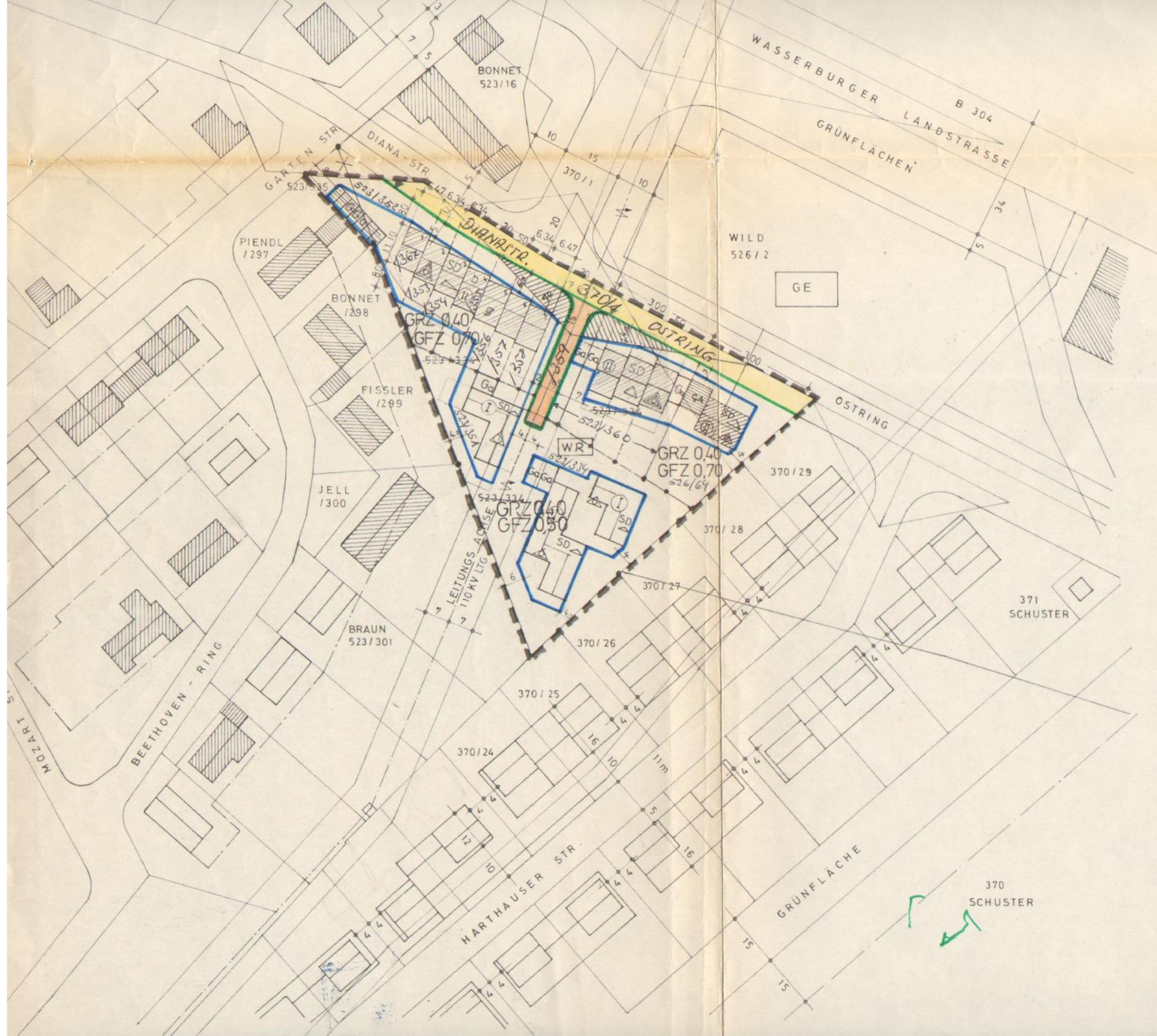
PLANFERTIGER :

K. VON IMHOF DIPL. ING.  
ARCHITEKT  
8 MÜNCHEN 23  
FEILITZSCHSTR. 14

*K. von Imhof*  
DIPL. ING. ARCHITEKT K. VON IMHOF  
MÜNCHEN, FEILITZSCHSTR. 14 - BUE 33 12 07

FERTIGUNGSDATUM

1.7.1970  
15.9.1971  
03.07.1972



GE

371  
SCHUSTER

370  
SCHUSTER



1 : 1000

Die Gemeinde Grasbrunn erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. 12. 1973 (GVBL S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom..... des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBo) in der Fassung vom 1. Oktober 1974 (GVBL S. 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. 11. 1974 (GVBL S. 610), des § 1 der Verordnungen über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBL S. 161), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl S. 1237, ber. BGBl I 1969 S. 11), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl S. 21)

diesen Bebauungsplan als

### S a t z u n g

#### A. F e s t s e t z u n g e n

##### 1. GELTUNGSBEREICH:

- 1.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

##### 2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

- 2.1. WR reines Wohngebiet § 3 BauNVO

##### 3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

###### 3.1. Zahl der Vollgeschosse

- 3.1.1. (I) ein Vollgeschoß zwingend  
3.1.2. (II) zwei Vollgeschosse zwingend

###### 3.2. Grundflächenzahl

- 3.2.1. GRZ 0,40 Grundflächenzahl als Höchstwert

###### 3.3. Geschoßflächenzahl

- 3.3.1. GFZ 0,50 Geschoßflächenzahl als Höchstwert  
3.3.2. GFZ 0,70

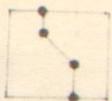
4. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN:

4.1.  nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

4.2.  nur Hausgruppen zulässig

4.4.  Baulinie

4.5.  Baugrenze

4.6.  Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb des Baugebietes

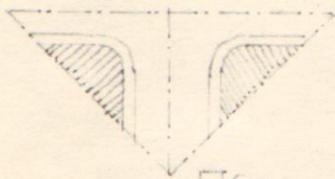
5. VERKEHRSFLÄCHEN:

5.1.  öffentliche Verkehrsflächen

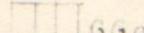
5.2.  Straßenbegrenzungslinie

5.3.  ~~privater Wohnweg~~ Verkehrsfläche, die zur Widmung als Eigentümerweg vorgesehen ist

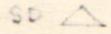
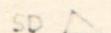
6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

6.1.  Sichtdreieck mit Flächenabschnitt, der von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m Höhe über Straßenoberkante, bezogen auf die Fahrbahnmitte, freizuhalten ist.

6.2.  Fläche für Garagen

6.3.  Fläche für Gemeinschaftsgaragen

6.4.  Einfahrten für Garagen auf den Baugrundstücken

6.5.  Satteldach a) Dachneigung  $39^\circ$   
 SD b) Dachneigung  $18^\circ-35^\circ$   
 SD c) Dachneigung  $18^\circ-20^\circ$

6.6.  Firstrichtung

6.7.  Maßzahl in Metern

7. Soweit für Garagen an den bestehenden oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen besondere Flächen ausgewiesen sind, ist Grenzbebauung festgesetzt.

8. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig, ausgenommen hiervon sind Müllhäuschen.

9. Die Baugrundstücke sind entlang des Ostringes mit einem 25 cm hohen Sockel aus Sichtbeton einzufrieden. Heckenhinterpflanzung bis zur Höhe von 0,80 m über Straßenoberkante, bezogen auf die Fahrbahnmitte, ist zulässig.