

BEBAUUNGSPLAN NR. 65 GARCHING BEI MÜNCHEN

FÜR DIE FLUR-NUMMERN

1053/14 bis 20,
1061/1,
1062/15 bis 20, 1060, 1051/10

UND TEILFLÄCHEN DER FLUR-NUMMERN

1046,
1050,
1052/94,
1053, 1053/10, 1053/13, 1053/51, 1053/52,
1059,
1061/2, 1061/51, 1061/52,
1062/6, 1062/7, 1062/21, 1062/41, 1062/45, 1062/46

Nr. 65 "Rosenstraße"
BL 48/73 v. 30.04.76

PLANFERTIGER:

ERSTELLT: MÜNCHEN, AM 12.7.73

GEÄNDERT: 24.8.73
14.2.75
20.6.75
20.11.75
23.1.76

AUSFERTIGUNG

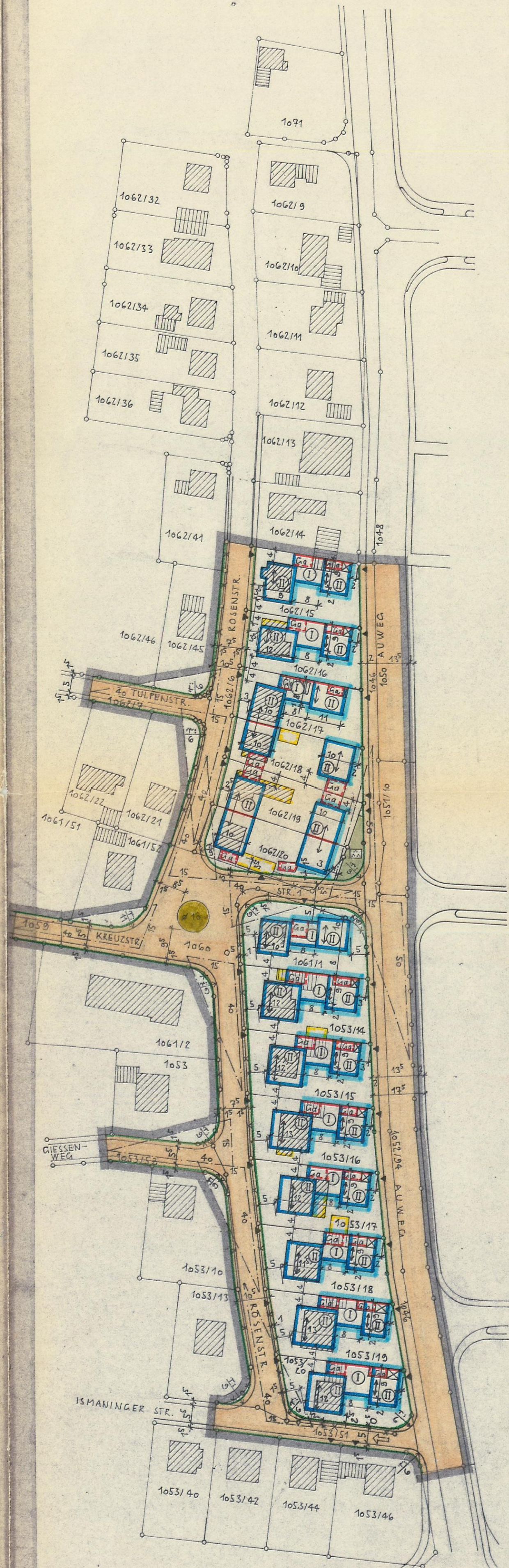
Die Gemeinde Garching b. München erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung d. Bekanntmachung vom 5. Dez. 1973 (GVBl. S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Oktober 1974 (GVBl. S. 502), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.2.1975 (GVBl. S. 15), des § 1 der Verordnung 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. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969 S. 11), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

diesen Bebauungsplan als

SATZUNG.

- ☒ Aufstellung
- ☐ Änderung
- ☐ Ergänzung
- ☐ Aufhebung

genehmigt mit RS vom 30.4.1976
Nr. 220/2-6102 M-9-2
Regierung von Oberbayern



MASS STAB - 1/1000

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Baulinie
- Baugrenze
- z.B. Zahl der Vollgeschosse zwingend
z.B. 2 Vollgeschosse zwingend
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegleitgrün
- Maßzahl in Meter
- Durchmesser, z.B. 10 m
- Flächen für Garagen
- Sichtdreieck
- Kurvenradius, z.B. 9 Meter
- Ein- und Ausfahrt
- Durchfahrt
- Grünfläche als Parkanlage

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung
 - Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz und § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- Nebenanlagen
 - Die beweglichen Abfallbehälter sind auf den Grundstücken in gut entlüfteten, überdachten und gegen Einblick geschützten Boxen unterzubringen.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Als Maß der baulichen Nutzung ist für die einzelnen Parzellen festgesetzt:

Grundflächenzahl	maximal 0,4
Geschoßflächenzahl	maximal 0,55
 - Bei der Ermittlung der Geschoßflächen bleiben die Flächen von Garagen in Vollgeschossen nach § 21a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO unberücksichtigt.
- Äußere Gestaltung
 - Die baulichen Anlagen haben hinsichtlich der äußeren Gestaltung folgenden Anforderungen zu entsprechen:
 - Als Materialien sind Sichtbeton, geschlämmtes Mauerwerk, Rohputz und Naturholz zulässig.
 - Die Doppelhäuser sind in Höhe und Material einheitlich zu gestalten.
 - Als Dachform der 2-geschossigen Wohnbauten entlang der Rosenstraße und dem Auweg ist das Satteldach mit einer Dachneigung von 20° bis 25° festgesetzt. Kniestöcke sind unzulässig; lediglich ein konstruktiver Kniestock mit einer Höhe von maximal 0,25 m ist zulässig.
 - Als Dachform der 1-geschossigen Verbindungsbauten und der freistehenden Garagen ist das Flachdach mit 0° bis 5° Neigung festgesetzt.
 - Die Oberkante Kellergeschoßrohdecke darf nicht höher als 0,30 m über dem nächstgelegenen Gehsteig der Rosenstraße bzw. Auweg liegen.
 - Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind zu begrünen, soweit sie nicht als Geh- oder Fahrflächen anzulegen sind. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 200 qm Grundstücksfläche ein Baum bodenständiger Art kommt. Die als Parkanlage ausgewiesene Fläche ist mit hochstämmigen Alleen (Linden oder Ahorn), Astansatz mindestens ab 2,50 m, mit bodendeckender Unterpflanzung zu bepflanzen.
- Verbot, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
 - Einfriedungen sind nur als Maschendrahtzaun mit Stahlrohrpfosten von 0,80 m Höhe, gemessen von der nächstgelegenen Gehsteigoberkante, mit Hinterpflanzung zulässig. Die Einfriedung der Zufahrt zu den Garagen ist unzulässig.
- Sichtdreiecke
 - Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Ablagerung von Gegenständen über 0,80 m Höhe über Straßeneberkante, bezogen auf Fahrtrahnenmitte, freizuhalten.
- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines räumlichen Geltungsbereiches alle früher festgesetzten Bebauungs- und Baulinienpläne.

C. KENNZEICHNUNGEN

gemäß § 9 Abs.3 BBauG

- Gebäude bzw. Gebäudeteile, für die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.
- Maßgebend für die Art und Ausfertigung der Schallschutzmaßnahmen ist das Schallschutzgutachten vom 14.10.1975 von Dipl.-Ing. Peter Niggel 8012 Ottobrunn, Spitzwegstr. 18

D. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- abzubrechende Gebäude
- Flurnummern
- Einbahnstraße

E. VERFAHRENSVERMERKE

- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 5.12.1975 bis 9.1.1976 im Rathaus der Gemeinde Garching b. München öffentlich ausgelegt.

Garching, den 10. Feb. 1976
Gemeinde Garching b. München
(K a r l)
1. Bürgermeister
- Die Gemeinde Garching b. München hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23. Januar 1976 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Garching, den 10. Feb. 1976
Gemeinde Garching b. München
(K a r l)
1. Bürgermeister
- Die Regierung von Oberbayern hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 30. April 1976 Nr. 220/2 - 6102 - M-9-2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Garching b. München
München, den 10. Sep. 1976
Gemeinde Garching b. München
i.A. HELMUT KARL
1. Bürgermeister
- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 9. August 1976 bis 6. September 1976 im Rathaus der Gemeinde Garching b. München gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30.7.1976 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefaßeln bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Garching, den 10. Sep. 1976
Gemeinde Garching b. München
(K a r l)
1. Bürgermeister