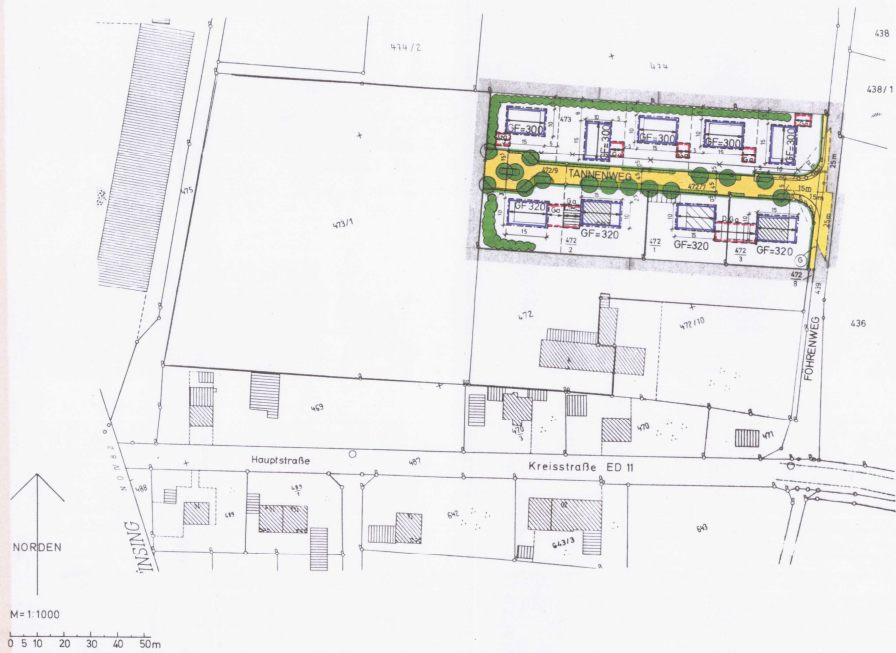


GEMEINDE FINSING

Planbezeichnung: Bebauungsplan
"TANNENWEG, NEUFINSING"
 Planfertig: PLANUNGSVERBAND RUSSENER WIRTSCHAFTSRAUM HÜNCHEN
 Körperschaft des öffentlichen Rechts
 Geschäftsstelle - Umlandstraße 5, 8000 München 2
 030-432081 (Telefon) / 030-432082 (Telefax)
 Vorplanung: Dipl.-Ing. F.X. HUBER
 Eichering 15, 8059 Finsing
 Plandatum: Vorplanung: 28.02.1983
 28.02.1983
 10.04.1984
 10.04.1984
 20.01.1986
 20.01.1986
 20.01.1986

Die Gemeinde **FINSING, LKR. ERDING**
 erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, 9) 9 und 10 Bundesbaugesetz - BauG - ,
 Art. 91 Bayerische Staatsverfassung - BayVerf - und Art. 23 Grundgesetz
 für den Freistaat Bayern - GG - diesen Bebauungsplan "Tannenweg,
 Neufinsing" als

SATZUNG



A. FESTSETZUNGEN

1. Geltungsbereich

Abgrenzung des Geltungsbereichs

2. Art der baulichen Nutzung
 Das Baugelände wird als Mischgebiet festgesetzt; nicht zulässig sind
 Gartenbaufläche und Tankstellen; Wohnsetzungen sind nur bis zu
 einem Anteil von 70 % der Geschosfläche des Gesamtgebietes zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
 a. z.B. GF = 300 Höchstzulässige Größe der Geschosfläche
 innerhalb eines Bauwerks in Quadratmetern
 (z.B. 300 qm) bei Grundstücksanlagen
 innerhalb eines Bauwerks ist jeweils nur
 der, dem Grundstücksanteil entsprechende
 Geschosflächenanteil zulässig.
 b. Es sind zwei Vollgeschosse zulässig.

4. Grundstücksgröße
 Die Teilung von Grundstücken ist nur insoweit zulässig, als eine
 Grundstücksgröße von 500 Quadratmetern nicht unterschritten wird.

5. Überbaubare Grundstücksfläche (Bauwerk)
 Baugrenze

6. Bauweise der Hauptgebäude
 Die Gebäude sind in offener Bauweise zu errichten; es sind nur Ein-
 zelhäuser zulässig.

7. Höhe der Hauptgebäude
 a. Die Traufhöhe, gemessen zwischen natürlicher Geländeoberfläche
 und Schnittpunkt Außenwand/überkante Dachhaut, darf 6,00 Meter
 nicht überschreiten.
 b. Die Sockelhöhe, gemessen zwischen natürlicher Geländeoberfläche
 und Schnittpunkt Außenwand/überkante Erdgeschossfußboden, darf
 0,30 Meter nicht überschreiten.
 c. Die Krönstochhöhe, gemessen zwischen obergeschöckdecke und Schnitt-
 punkt Außenwand/überkante Dachhaut, darf 0,30 Meter nicht über-
 schreiten.

8. Bauliche Gestaltung der Hauptgebäude
 a. Das Verhältnis von Gebäudehöhe zu Gebäudebreite darf den Wert von
 3 : 2 nicht unterschreiten; die Längsrichtung ist in Richtung des
 Firstverlaufs vorgeschrieben.
 b. Häuser sind als Satteldächer auszubilden.
 c. ————— vorgeschriebene Hauptfirstrichtung; Ab-
 weichungen bis zu 3 Grad sind zulässig.
 d. Als Dachneigung sind 35 Grad vorgeschrieben; Abweichungen bis zu
 3 Grad sind zulässig.

e. Zur Dacheindeckung sind nur Dachziegel in roter Farbe zulässig;
 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie an Dach sind allgemein zu-
 lässig, sofern sie sich in Form, Farbe und Material einfügen.
 f. Regenabwasser ist nicht zulässig; Dachflächenabwasser ist nur bis
 zu einer Größe von je 1,20 Quadratmetern und einer Anzahl von
 2 Stück pro Gebäude zulässig.
 g. Für die Gebäude-Außenwände ist weiler Verputz vorgeschrieben;
 Außenwände sind nur in naturfarbenem Holz zulässig.
 h. Fenster sind in stehenden Formaten mit einem Rahmen-/Gratver-
 hältnis von mindestens 1 : 2 auszubilden; liegende Formate sind
 nur zulässig, wenn eine entsprechende Untergliederung durch
 Fensterrispen erfolgt.

9. Garagen und Hebenanlagen
 a. Pro Grundstück ist mindestens ein Garagenstellplatz zu errichten.
 b. Garagen sind innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen sowie inner-
 halb des Bauwerks zulässig; sie müssen jedoch an der Einfahrts-
 seite mindestens 1,0 Meter von Fahrbahnrand entfernt sein.
 c. Fläche für Garage
 Fläche für Doppelgarage
 d. Sofern Doppelgaragen vorgesehen sind, ist an der gemeinsamen Grenze
 Grenzbebauung vorgeschrieben; offene, überdachte Durchgänge gelten
 dabei als Teil der Garage.

e. Für die bauliche Gestaltung von Garagen und Hebenanlagen gelten die
 für Hauptgebäude erlassenen Gestaltungsfestsetzungen (Griffen & die-
 ser Festsetzungen) sinngemäß; die Dachneigung und die Dachmit-
 tel sind an die Hauptgebäude anzuschließen.

10. Einfriedigungen
 a. Als Einfriedigungen sind nur Heckenpflanzungen, sockellose Zäune mit
 unstrukturierten Wellenlinie oder sockellose, rechteckige Heckenpflanz-
 zäune mit Hinterpflanzung zulässig. An den Garageneinfahrten und an
 den Stempelplätzen für Abfallbehälter können Mauern von geringer Länge
 ausnahmsweise zugelassen werden.
 b. Garageneinfahrten dürfen bis zu einer Entfernung von 5,0 Metern bis
 zum Fahrbahnrand nicht eingefriedet werden.
 c. Die Höhe der Einfriedigungen darf 1,0 Meter, gemessen ab Straßenober-
 kante bzw. natürlicher Geländeoberfläche nicht überschreiten.

11. Verkehr
 a. ————— Straßenbegrenzungslinie
 b. ————— Verkehrsfläche
 c. ————— Gehweg
 d. ————— Straßenbegleitgrün
 e. ————— Sichtdreieck für den Straßenverkehr; inner-
 halb der Sichtdreiecke ist jede Art von Be-
 bauung, Neupflanzung oder Lagerung von mehr
 als 1,0 Meter Höhe über Straßenoberkante un-
 zulässig; ausgenommen hiervon sind einstel-
 lende, in Sichthöhe unbelastete Bäume mit
 einem Stammsatz über 2,5 Meter Höhe.

12. Ver- und Entsorgung
 a. Alle Bauvorhaben sind vor Baubeginn an die zentralen Wasser-
 versorgungs- und Abwasserabfuhranlagen anzuschließen; Zeh-
 schenlösungen sind nicht zulässig.
 b. Neue Stromversorgungs- und Telefonleitungen sind nur als Erdkabel
 zulässig.

13. Grünordnung
 a. Zu pflanzende Straßenblüme.
 b. Dichte Gehölzpflanzung (Bäume und Sträucher in
 Pflanzzustand von 1,1 Meter der festgesetzten
 Art und Größe)
 c. Innerhalb der Privatgrundstücke sind ferner pro außerplanmäßige 200 Qua-
 dratmeter Fläche mindestens ein Baum und ein Strauch der festge-
 setzten Art und Größe zu pflanzen.
 d. Die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind auf
 Dauer zu erhalten und erforderlichenfalls zu ersetzen.
 e. Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind
 folgende Arten zulässig:
 Bäume: Eiche, Schwarzleiche, Grauerle, Traubeneiche, Ulme, Stiel-
 eiche, Hainbuche, Birke, Silberweide, Mandelweide
 Sträucher: Hartriegel, Pfaffenhütchen, Hasel, Schneeball, Weißdorn,
 Faulbaum, Hainbuche, Schlehe, Heckenrosche, Johannisbeere.
 f. Für die aufgrund dieser Festsetzungen zu pflanzenden Gehölze sind
 folgende Pflanzgruppen vorgeschrieben:
 Bäume: Stammumfang 20 cm, Höhe 4 m
 Sträucher: Höhe 100 cm

14. Halteanlagen
 a. z.B. ————— Längsmass in Metern (z.B. 10 m).
 b. z.B. ————— Kurvenradius in Metern (z.B. 8 m).

B. HINWEISE
 1. ————— Bestehende Grundstücksgrenze
 2. ————— Aufzunehmende Grundstücksgrenze
 3. ————— Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
 4. z.B. 473 Bestehende Flurstücksnummer (z.B. 473)
 5. Bestehendes Hauptgebäude
 6. Bestehendes Nebengebäude
 7. Gebäudebereich für geplante Gebäude
 Kartengrundlage: Amtliches Katasterblatt H 1:1000 Nr. N.d. 4.d.3. nach genehmigten Bauunterlagen
 Höhenentnahme: Planungsunterlagen
 Aufsteller: GEMEINDE FINSING
 Württemberg
 M 1:1000
 1987

Verfahrensverfahren

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21.09.83 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.02.84 örtlich bekannt gemacht.
 2. Die Beteiligung gemäß § 2 Abs. 2 BauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorbericht des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.01.86, hat in der Zeit vom 27.02.86 bis 07.03.86 öffentlich ausgelegt.
 3. Auf dem Bebauungsplan in der Fassung vom 30.04.1986 wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BauG in der Zeit vom 22.02.1986 bis 20.03.1986 öffentlich ausgelegt.
 4. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 20.04.1986 mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.04.1986 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG in der Fassung vom 20.04.1986 als Satzung beschlossen.
 5. Der Gemeinderat Erding hat den Bebauungsplan mit Beschluss vom 23.05.1987 in der Fassung vom 23.05.1987 gemäß § 11 BauG genehmigt.
 Landratsamt Erding (Stitz-Gemeindeprüfstelle) I.A. [Signature]
 6. Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 06.02.1987 gemäß § 12 BauG örtlich durch den Bürgermeister der Gemeinde Finsing bekannt gemacht. Der Bebauungsplan gilt verbindlich seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus Finsing. Zu jeder Zeit ist der Bebauungsplan im Rathaus Finsing zu jeder Zeit zu jeder Zeit einsehen. Die Rechte sind durch diesen Bebauungsplan auf den Kauf der Grundstücke übertragen. Auf die Rechtsfolgen des § 44c sowie des § 155a BauG ist hingewiesen worden.
 Finsing, den 20.02.1987 [Signature] (1. Bürgermeister)

