



M 1 : 1000
 Flurstücks-Nummern:
 2331, 2331/2, 2331/3, 2331/4, 2331/5, 2331/6, 2331/7,
 2335/2 teilweise, 2335/3, 2336/2, 2338/4, 2338 teilweise
 im Ortsteil Brennermühle der Gemeinde Finsing

Aufgestellt
 München, den 1. Juni 1971
 Geändert: 15. März 1972
 Geändert: 28. März 1973
 Interessengemeinschaft der Wochenendhaus-Bieler
 und Gartenbesitzer in Oberbayern e.V.
 im Bayer. Gärtner- und Eigentümerverband e.V.
 8 München 2, Neuhäuser Straße, 6
 Telefon: 6 30 30 / 13 29 51
Happell

beschlossen
 Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 9. April 1973, die von Landratsamt
 Finsing mit Beschluss vom 8. März 1973 gereichten Auflagen festzulegen und
 in dem Bebauungsplan als Satzungsbestandteil mitzunehmen.
 Finsing, den 12. April 1973
Herrmann
 1. Bürgermeister



BISHERIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN:

I) Planzeichen-Erklärung

A) Für die Hinweise:

- Vorhandene nicht genehmigte bauliche Anlagen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- noch festzusetzende Grundstücksgrenzen
- Amtliche Flurstücks-Nummer
- 15 Parzellen-Nummer
- Vorhandene Wasserleitung
- künftige Wasserleitung mit Zapfstellen

B) Für die Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren
- Straßen- und Grünflächenbegrenzung
- Eigentümervogel in Sinne von Art. 53 Buchst. c BayStrWG

Baugrenze: 5 m Abstand von der Straßengrenze und von der Grundstücksgrenze
 Vorgesehene 10/20 KV Hochspannungs-Freileitung mit Trafoterminal
 Mindestabstand in der Höhe 3 m, Seite 5 m, von jepllicher Bepflanzung und Bebauung
 Mindestabstand in der Höhe 3 m, Seite 5 m, von jepllicher Bepflanzung und Bebauung
 Die Gemeinde Finsing erläßt auf Grund §§ 2 Abs. 1, 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BauGB) vom 23.6.1960
 (BauGB, V. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.4.1961 (BGBl. I S. 425), Art. 23 der Gemeindeordnung für
 den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayRS I S. 461), i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.12.1970 (GVBl. 1971
 S. 13), Art. 105 Abs. 1 Ziffer 11 und 107 Abs. 4 i.V.m. Art. 7 Abs. 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom
 1.8.1962 i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der
 Grundstücke (BauNutzVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. 1969 I S. 11), der
 Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Aus-
 arbeitung der Bebauungspläne sowie über die Herstellung des Platinhalts - Planzeichenverordnung - vom 19.1.1965
 (BGBl. I S. 21), diesen Bebauungsplan als

Satzung

II) Festsetzungen durch Text:

A) Bauliche Nutzung:

Das Land wird nach § 9 BauGB in Verbindung mit § 10 BtutVC als Wochenendhaus-Gebiet (SW) mit Grund-
 stücks-Mindestgrößen von 500 qm ausgewiesen. Zulässig sind Wochenendhäuser in Holzbauweise mit einer
 Grundfläche zwischen 16 und 50 qm. Überdachte Terrassen zählen mit Nutzungsänderungen, die das Wochen-
 endhaus zum Wohnhaus machen, sind unzulässig.
 Die Wochenendhäuser dürfen nur zum zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt und im Urlaub benutzt werden.
 Die Ersteller müssen einen festen Wohnsitz nachweisen.

B) Maß der baulichen Nutzung:

- 1) Zulässig sind nur Wochenendhäuser mit einem Vollgeschoss.
- 2) Ein Kniestock ist unzulässig.
- 3) Die Dachhöhe wird mit max. 40 cm festgesetzt.
- 4) Die Dachhöhe wird mit max. 2,50 m festgesetzt.
- 5) Garagen und sonstige Behelfsbauten sind unzulässig.

C) Weitere Festsetzungen:

- 1) Die Dächer werden als Satteldächer mit einer Neigung bis zu 20° festgesetzt. Für die Dacheindeckung
 ist Well-Ispermit, schieferartig eingefärbt, zu verwenden.
- 2) Die Außenwände dürfen nur in Holz (Natur) verschalt werden. Holzfreie Farbgebung und sonstige Um-
 kleidung und Verputz sind unzulässig.
- 3) Wände, Duschen und WC dürfen nicht eingebaut werden. Im Wochenendhaus-Gebiet sind nur Trockenaborte
 zulässig.
- 4) Die Wasserzapfstelle darf nur außerhalb des Gebäudes installiert werden.
- 5) Der Geräteraum muß mit dem Wochenendhaus ein gemeinsames Bauwerk bilden. Außer dem Wochenendhäusern
 dürfen keine genehmigungsfreie bauliche Anlagen errichtet werden.
- 6) Für die Füllkästen sind abfließlose, dichte und transportable Behälter zu verwenden. Die Beseitigung des
 Behälterinhaltes hat durch Kompostierung auf eigenem Grund und Boden zu erfolgen.
- 7) Als Einfriedung ohne Betonsockel ist ein Zufahrtsweg ausbleibender 6/6 m Platten-Steinrand, 1,2 m hoch,
 zu verwenden, der an 50 cm starken Rohren zu befestigen ist. Eingangstüren und Tore sind
 aus gleichem Material und bodengleich herzustellen. Hinter dem Mauerwerk ist ein Zufahrtsweg
 eine Beckenrinne zu pflanzeln, spätestens nach Herstellung der Einfriedung. Zwischen den Grundstücken
 kann ein gemeinsamer Mauerwerk verwendet werden.
- 8) Bei den Grundstücken mit Baumbestand und Wildgehölzen darf nur soweit abgeholzt werden, als es durch
 den Verwendungszweck bedingt ist. Bei Grundstücken ohne Baumbestand sind mindestens 5 standortge-
 bundene Bäume zu pflanzen.
- 9) Das Lager von Gegenständen, die nicht unmittelbar dem Wochenendhauszweck dienen, ist unzulässig.
- 10) Kraftfahrzeuge sind im Grundstück abzustellen. Auf dem Eigentümervogel darf nicht geparkt werden.
- 11) Die Zufahrt ist als Eigentümervogel gemäß Art. 53 Buchstabe c BayStrWG zu widmen.
- 12) Die Haltpflicht- und Straßpflicht und die Straßpflicht obliegt den Eigentümern (Art. 55 Abs. 1
 BayStrWG).
- 13) Der Eigentümervogel wird im Winter weder gekuhnt noch gestreut.

NEUE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

I. Planzeichenerklärung

B. Festsetzungen:

1. Geltungsbereich
 - Aufhebung der Grenze des Geltungsbereiches
 - Erweiterung des Geltungsbereiches
2. Grünordnung
 - Grenze des amtlich kartierten Biotops Nr. 7736 - 20.20
Biotopbestand zu erhalten
 - Feuchtwald / Ufergehölz - Bestand zu erhalten

II. Festsetzungen durch Text

A. Bauliche Nutzung

Änderung in Satz 2:
 Zulässig sind Wochenendhäuser in Holzbauweise mit einer Grundfläche von max.
 60 m². (Bisher: ... Grundfläche zwischen 16 und 50 m²)

B. Maß der baulichen Nutzung

Pkt. 5. wird ersetzt durch:
 Pro Grundstück ist die Errichtung eines überdachten Stellplatzes von max. 18 m²
 Grundfläche zulässig. Sonstige Behelfsbauten sind unzulässig.

C. Weitere Festsetzungen

Pkt. 3. wird ersetzt durch:
 Die Errichtung einer Naßzelle (Bad / Dusche / WC) ist zulässig, sofern ein Anschluß
 an die öffentliche Abwasserentsorgung erfolgt.

Pkt. 4. entfällt ersatzlos.

Pkt. 5 wird ersetzt durch:

Der Geräteraum muß mit dem Wochenendhaus ein gemeinsames Bauwerk bilden.
 Außer dem Wochenendhaus und einem überdachten Stellplatz pro Grundstück sind
 keine weiteren baulichen Anlagen zulässig. Der überdachte Stellplatz ist mit
 flächendeckend oder fläch geneigtem Putzdeck (Gefälle bis max. 7%) auszuführen; die
 sonstige gestalterische Ausführung ist dem vorhandenen Gebäude anzupassen.

Änderung Pkt. 6

Erfolgt ein Anschluß an die öffentliche Abwasserentsorgung, entfällt Pkt. 6 ersatzlos.

D. Grünordnung

Für Gehölzpflanzung ist die Verwendung der folgenden standorttypischen heimischen
 Gehölze zulässig:

- | | |
|----------------------|-----------------|
| Bäume: | Schwarz-Erle |
| - Alnus glutinosa | Hänge-Birke |
| - Betula pendula | Moor-Birke |
| - Betula pubescens | Hainbuche |
| - Carpinus betulus | Eiche |
| - Fraxinus excelsior | Trauben-Kirsche |
| - Prunus padus | Stil-Eiche |
| - Quercus robur | Silber-Weide |
| - Salix alba | Bruch-Weide |
| - Salix fragilis | |

Sträucher:

- Cornus sanguinea Roter Hartriegel
- Corylus avellana Hasel
- Crataegus monogyna Eingriffeliger Weißdorn
- Crataegus oxyacantha Zweigfingiger Weißdorn
- Eonymus europaeus Pfaffenhütchen
- Frangula alnus Faulbaum
- Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche
- Salix spec. Strauchweiden
- Sambucus nigra Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

III. Hinweise

Der hohe Anteil an Nadelgehölzbeständen (Thujen, Fichten usw.) soll schrittweise in
 einem Zeitraum von 5 - 10 Jahren durch standorttypische Laubgehölze ersetzt werden.

Gemeinde: FINSING / Lkr. ERDING

Bebauungsplan: "WOCHENENDSIEDLUNG BRENNERMÜHLE"

Planfertiger der
 1. Änderung: Büro Wankner und Fischer
 Landschaftsarchitekten BDLA
 Obere Hauptstraße 10 b
 85386 Eching
 Tel.: 089/319749-0

Plandatum: 01.06.1971
 15.03.1972
 28.03.1973
 1. Änderung: 26.09.1997
 30.03.1998

Die Gemeinde Finsing, Landkreis Erding, erläßt aufgrund des § 2 und der §§ 9 und 10
 Baugesetzbuch (BauGB) des Art. 98 Bayerische Bauordnung (BayBO) und Art. 23
 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Bauzonenverordnung
 (BauZVO) in der Fassung vom 23.01.1990 und der Planzeichenerverordnung 1990
 (PlanZVO) zum Bebauungsplan "Wochenendsiedlung Brennermühle" die

1. Änderungs-Satzung

Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben vollinhaltlich gültig.

Gemeinde Finsing: Finsing, den
 Planfertiger: Eching, den 24.4.198.

Herrmann
 Landschaftsarchitekt

1. Bürgermeister

IV. Verfahrensvermerk

1. Der Beschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Gemeinderat Finsing am
 26.03.1996 und 28.04.1997 und am 28.11.1997 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1
 BauGB).
 Gemeinde Finsing 26. Juni 1998
Krizzok/Kr. Bürgermeister
2. Der Bebauungsplan für die Fassung vom 26.09.1997 wurde vom Gemeinderat am
 03.11.1997 gebilligt.
 Gemeinde Finsing 26. Juni 1998
Krizzok/Kr. Bürgermeister
3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der
 Fassung vom 26.09.1997 hat in der Zeit vom 05.12.1997 bis 12.01.1998 stattgefunden (§ 4 Abs.
 1 BauGB).
 Gemeinde Finsing 26. Juni 1998
Krizzok/Kr. Bürgermeister
4. Die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.09.1997
 hat in der Zeit vom 05.12.1997 bis 12.01.1998 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 Gemeinde Finsing 26. Juni 1998
Krizzok/Kr. Bürgermeister
5. Der Satzungsbeschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.03.1998
 wurde vom Gemeinderat am 20.04.1998 gefaßt (§ 10 BauGB).
 Gemeinde Finsing 26. Juni 1998
Krizzok/Kr. Bürgermeister
6. Der Bebauungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächenutzungsplan
 entwickelt. Der Bebauungsplan bedarf somit nach § 10 BauGB keiner Genehmigung der Höheren
 Verwaltungsbehörde.
 Gemeinde Finsing 26. Juni 1998
Krizzok/Kr. Bürgermeister
7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zur 1. Änderung des
 Bebauungsplanes erfolgte am 28.05.1998, dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215
 BauGB sowie die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung ist
 die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.03.1998 in Kraft getreten.
 Gemeinde Finsing 26. Juni 1998
Krizzok/Kr. Bürgermeister