





**Präambel**  
 Die Gemeinde Höhenbrunn erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982, GVIB S. 903 und der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982, GVIB S. 419 und der Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1991 BGBl I S. 132 und der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 30.07.1981, BGBl I S. 833 diesen Bebauungsplan als





**SATZUNG**

Die Planzeichnung und die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 24 bleiben gültig, soweit sie nicht durch den nachfolgenden Text und die Planzeichnung geändert werden.



**FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN**

- 1. Geltungsbereich
- 1.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans.
- 2. Art und Maß der baulichen Nutzung
- 2.1. **WR** Das Bauland ist als reines Wohngebiet festgesetzt. (§ 3 BauNVO)
- 2.2. **II** Zwei Vollgeschosse sind max. zulässig
- 2.3. **GRZ** Maximal zulässige Grundflächenzahl: 0,4
- 2.4.  Maximal zulässige Geschosfläche innerhalb der Baugrenzen pro Grundstück in m² in den Normalgeschossen (hier z.B. 180) und zusätzlich zulässige Geschosfläche im Dachgeschoss (hier: z.B. 25). Wird das 2. Vollgeschoss als Dachgeschoss errichtet, so kann die zusätzliche Geschosfläche den anderen Geschossen zugeschlagen werden. Aufenthaltsräume in „Nichtvollgeschossen“ zählen zur Geschosfläche.

- 2.5.  nur Einzelhäuser zulässig
- 2.6.  nur Doppelhäuser zulässig

- 3. Baugrenzen, Bauweise
- 3.1.  Baugrenze
- 3.2.  Baulinie
- 3.3.  Fläche für Einzel- bzw. Doppelgarage / Hausgarage
- 3.4.  Vorgeschriebene Haupt-Firstrichtung für Satteldächer

- 4. Öffentliche Verkehrsfläche
- 4.1.  Straßenbegrenzungslinie
- 4.2.  Verkehrsberuhigte Wohnstraße
- 4.3.  Fußweg
- 4.4.  öffentliche Verkehrsfläche
- 4.5.  öffentliche Stellplätze für Kfz und Angabe der Anzahl (Parkstreifen)
- 4.6.  Verkehrsgrünfläche, Straßenbegleitgrün
- 4.7.  Zufahrt Garagen

- 5. Grünflächen
- 5.1.  Grünfläche öffentlich
- 5.3.  zu erhaltender Baumbestand

- 6. Sonstige Festsetzungen
- 6.1.  Maßangaben in Metern
- 6.2.  Sichtdreieck
- 6.3.  Vorgeschriebene Lage der Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Flächen.








- B. FESTSETZUNG DURCH TEXT
- 1. Grünordnung
- 2. Lärmschutz
- 3. Höhenentwicklung der baulichen Anlagen
- 4. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
- 4.1.2. Es sind nur Satteldächer zulässig (Pultdächer in geringem Umfang für Nebengebäude bzw. Garagen, Neigung 5-10°).
- 4.1.4. Material für Dachdeckung: Ziegel- oder Dachsteine, naturrot bis patiniert; keine engobierten Ziegel, Nebendächer begrünt oder mit Blechdeckung.
- 4.2. Fassadengestaltung
- 4.2.2. Entfällt.
- 5. Garagen und Stellplätze
- 5.1. Pro Haushalt sind zwei Stellplätze festgelegt, die entsprechend der Planzeichnung als EINZELGARAGE (GA) ausgewiesen sind.
- 5.2. Entfällt – siehe Punkt 4.1.4.
- 6. Abgrabungen
- 7. Nebenanlagen

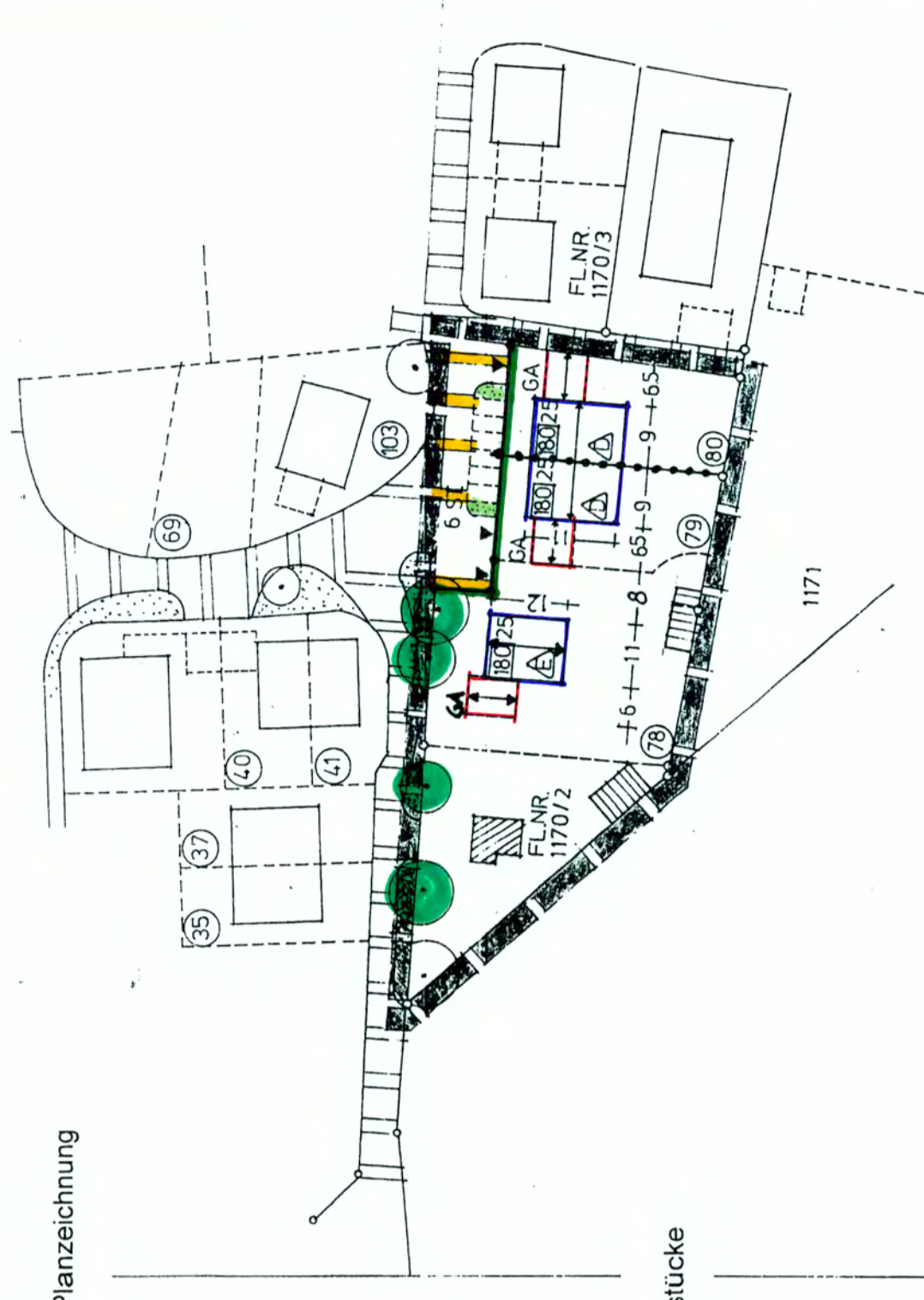
M = 1:1000

WR	II
GRZ	0,4

- 1. Gemeindegrenze
- 2. bestehende Grundstücksgrenze
- 4. Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- 5. vorhandene Hauptgebäude
- 6. vorhandene Nebengebäude
- 8. Flurnummer
- 10. Nummerierung der vorgeschlagenen Parzellen

**HINWEISE**

- 1.  Gemeindegrenze
- 2.  bestehende Grundstücksgrenze
- 4.  Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- 5.  vorhandene Hauptgebäude
- 6.  vorhandene Nebengebäude
- 8.  Flurnummer
- 10.  Nummerierung der vorgeschlagenen Parzellen



Restliche Bestimmungen des Bebauungsplanes bleiben bestehen.

**GEMEINDE HOHENBRUNN**

**BEBAUUNGSPLAN  
 Nr. 24**


**„ERWEITERTE LUITPOLDSIEDLUNG“  
 - 1. ÄNDERUNG -**

GEFERTIGT AM: 04.06.1992  
 GEÄNDERT AM: 16.09.1999  
 PLANFERTIGER: GIENAU WINGENBACH ARCHITEKTEN  
 FRIEDENHEIMER STRASSE 47  
 80686 MÜNCHEN  
 TEL.: 089 / 54 727 7-0  
 FAX.: 089 / 54 727 7-20

## Verfahrensvermerke:

1. Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Hohenbrunn am 18.03.1999 gefasst und am 16.06.1999 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
2. Die öffentliche Auslegung mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Begründung in der Fassung vom 11.05.1999 hat in der Zeit vom 02. Juli 1999 bis 03. August 1999 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenbrunn hat mit Beschluss vom 16.09.1999 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.09.1999 als Satzung beschlossen.


Hohenbrunn, 11. Januar 2000  
Gemeinde Hohenbrunn

  
Zannoth  
1. Bürgermeister



4. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte am 14. Januar 2000 durch ortsübliche Bekanntmachung an den gemeindlichen Amtstafeln. In der Bekanntmachung wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 16.09.1999 in Kraft.

Hohenbrunn, 18. Januar 2000  
Gemeinde Hohenbrunn

  
Zannoth  
1. Bürgermeister

