

Bebauungsplan der Innenentwicklung

„ Am Kugelfeld – 1. Änderung“

Gemeinde Markt Glonn, Landkreis Ebersberg

Planfertiger: Martin Wasler - Architekturbüro
Dipl.-Ing. Architekt
Lena-Christ-Str.23
85625 Glonn

Plandatum: 03.03.2009 (Entwurf)
05.05.2009

Die Marktgemeinde Glonn erlässt aufgrund §§ 2,9,10 und 13a Baugesetzbuch – BauGB –, Art. 81 Bayerische Bauordnung – BayBO – und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – diesen Bebauungsplan als

Satzung.

Soweit nicht durch folgende Festsetzungen aufgehoben oder geändert, gelten die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans (Verfassungsdatum 26.09.1967).

I Festsetzungen	
1. Geltungsbereich	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
2. Maß der baulichen Nutzung	
2.1 	Wohngebäude mit einem Vollgeschoss. Diese Festsetzung entfällt.
2.2 	Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen. Diese Festsetzung entfällt.
2.3 Geschossflächenzahl (GFZ)	Die Festsetzungen über die Geschossflächenzahlen GFZ 0,4 für 1 Vollgeschoss und GFZ 0,7 für 2 Vollgeschosse entfallen.
2.4 Kniestock	Die Festsetzung „Kniestock ist unzulässig“ entfällt.
2.5 Wandhöhe an der Traufseite	max. 6,50m; die Wandhöhe wird bestimmt gemäß Art. 6 (4) BayBO. Gemessen wird die Wandhöhe am tiefsten Geländepunkt am Gebäude. Bei Doppelhäusern ist die Wandhöhe am tiefsten Geländepunkt der gemeinsamen Grundstücksgrenze maßgeblich. Für die Parzelle Flur.Nr. 246 gilt diese Festsetzung entsprechend (Bisher war hier nur ein Vollgeschoss möglich).
3. Überbaubare Grundstücksflächen	
3.1 	Baulinie
3.2 	Baugrenze Für das bestehende Wohnhaus auf der Parzelle Flur Nr. 246/1 wird zukünftig ein Bauraum festgesetzt.
3.3 	Grünstreifen mit Bepflanzung bzw. Grünfläche

4. Äußere Gestaltung	
4.1 Konstruktion	Die Festsetzung auf Massivbauweise entfällt.
4.2 Dachform	Satteldach für das Hauptgebäude
4.3 Dachneigung	17°- 30°
4.4 Grenznanbau	Doppelhäuser und Garagen mit gemeinsamem Grenznanbau sind mit gleicher Dachneigung und aufeinander abgestimmter Materialwahl auszuführen. Die Entwässerung hat auf dem eigenen Grundstück stattzufinden.
4.5 Eindeckung	Dachflächen für Wohngebäude und Garagen sind mit rot- bis rotbraunen Dachsteinen oder mit Faserzementwellplatten auszuführen.
4.6 Dachaufbauten	Je Dachseite ist eine Dachgaube möglich. Dies gilt bei Doppelhaushälften je Dachhälfte. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig. Der Abstand zum Ortgang muss mind. 1,50m betragen. Zu Traufe und First sind mind. 0,60m einzuhalten. Dachgauben dürfen eine Höchstlänge von 2,0m nicht überschreiten. Dachaufbauten bei Doppelhäusern sind abgestimmt in Größe und Materialwahl auszuführen. Quergiebel oder Dacheinschnitte sind unzulässig.

II Hinweise	
1 	bestehende Grundstücksgrenze
2 	bestehende Haupt-/ Nebengebäude
3 	Flurnummer
4 	Bemaßung, Maße in Metern
5 	bestehende Trafostation
6 	bestehende Laubbäume
7 	Landschaftsschutzgebiet festgesetzt
8	Die aktive und passive Nutzung regenerativer Energien wie z.B. Solarenergie sowie Regenwassernutzung wird ausdrücklich empfohlen.

Kartengrundlage	Digitale Kartengrundlage
Maßentnahme:	Planzeichnung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; keine Gewähr für Maßhaltigkeit. Bei der Vermessung sind etwaige Differenzen auszugleichen.
Planfertiger:	Glonn, den 12.05.09 (Martin Wasler, Architekt)

Verfahrensvermerke:	
1. Aufstellungsbeschluss:	Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Kugelfeld“ wurde vom Gemeinderat Glonn am 27.01.2009 gefasst und am 03.02.09 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 BauGB). Für die Durchführung des Verfahrens soll das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB angewendet werden.
2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Die Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 03.03.2009 hat in der Zeit vom 16.03.09 bis 17.04.09 stattgefunden.
3. Satzungsbeschluss:	Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung in der Fassung vom 05.05.09 wurde vom Gemeinderat Glonn am 05.05.09 gefasst (§ 10 Abs. 1 BauGB).
	Glonn, den 12.05.09 (Martin Esterl, Erster Bürgermeister)
4. Bekanntmachung:	Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgte am.....; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat die 1. Änderung des Bebauungsplans „Am Kugelfeld“ in der Fassung vom 05.05.09 in Kraft (§ 10, Abs.3 BauGB).
	Glonn, den (Martin Esterl, Erster Bürgermeister)

