

**BEBAUUNGSPLAN NR. 52
AN DER OTTO-HAHN-STRAßE
GEMEINDE HOHENBRUNN**

Die Gemeinde Hohenbrunn erlässt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Baugesetzbuch -BauGB-, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayOB- und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -BayGO- für den Bereich

*Gewerbegebiet Hörner für Tafelfischen Südl. der Otto Hahn Str." mit folgenden Fl.-Nr.: 1079/14, 1079/14, 1079/22, 1079/35, 1079/41, 1079/22, 1079/9 sowie Teilflächen aus Fl.-Nr. 1079/5 und 1079/10 diesen Bebauungsplan als

Satzung

A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

2. GE

Gebietseigentum (§ 8 BauNVO)

Einschränkung der Art der Nutzung für die Fl.-Nr. 1079/14 und 1079/9 gemäß Festsatzung durch Text B.1.

3. 0,6

hochstzulässige Grundflächenzahl

z.B. 0,6

hochstzulässige Geschäftsfächenzahl

z.B. 1,4

4. 1,4

Bauliche Ausbildung

3.1 Die Gebäude sind zu gliedern.

Spalten nach der Länge, die der dreifachen Traufhöhe des jeweiligen Gebäudeteils entspricht, aus der Baukörpern, deren Materialien der Eindruck der Gleiterung deutlich wiedergegeben werden.

3.2 Die maximale Traufhöhe beträgt 13,5 Meter, bezogen auf natürliches Gelände; bei Flachdächern ist dies die Oberkante Attika.

3.3 Dächer sind als Flach- oder flach geneigte (bis 15°) Dächer auszubilden.

Sie können begrenzt werden.

Außenwände dürfen nur in folgenden Materialien ausgeführt werden:

- Verputze, gestrichene Mauerflächen

- Sichtbeton

- Naturstein

5. FD SD, PD

Flachdach, Pultdach maximal 15° geneigt

6. IV

Zahl der Vollgeschosse maximal 4 Vollgeschosse, wobei das 4. Vollgeschoss gegenüber dem 3. Vollgeschoss ausschließlich um ein Maß von 1,75 m zurückzusetzen ist.

7. g

geschlossene Bauweise

8. Baugrenze

9. Straßenbegrenzungslinie

10. öffentliche Verkehrsfläche

10.1 Fahrbahn und Kehndammer

10.2 Gehweg

11. 12,35

Maßangabe in Metern

12. Sichtdreieck

GE IV maximal 0,6 GRZ 0,6 GFZ 1,4 SD PD 15°max.geneigt

13. 35

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Befestigungen, Aufschüttungen und Lagerungen von mehr als 1,00 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbantrand, freizuhalten. Ausgenommen sind Sitzsteinen stehende Bänke mit einem Astansatz von mind. 2,50 m Höhe.

14. Kurvenradius z.B. 10,0 m

Mindenlage als vorübergehende, behelfsmäßige Anlage (geschieht mit Grundfestigkeit der Markierung verkehrt zu Sätzen der Allgemeinität).

15. 1. 28. Jan. 1992

Hohenbrunn, den 28. Jan. 1992

Yvonne C. Hartmann
Gemeinde Hohenbrunn
1. Bürgermeister

MASSSTAB = 1:1000

7. Baulinienplan der Gemeinde Hohenbrunn, genehmigt mit Beschlussfassung der Regierung von Oberbayern vom 02.03.1991 Nr. 36 BI 1990 wird im Bereich der Fl.-Nr. 1079/14 genehmigt Hohenbrunn durch diesen Bebauungsplan Nr. 52 an der Otto-Hahn-Straße aufgebaut.

mit Errichtung des Anschlags an den Gemeinderateln Hohenbrunn durch Antrag an den Gemeinderateln Hohenbrunn am 29. Jan. 1991

1. Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 29. Jan. 1991 ordentlich durch Antrag an den Gemeinderateln Hohenbrunn durch Antrag an den Gemeinderateln Hohenbrunn am 29. Jan. 1991

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan kann ab 1. Jan. 1992 dauer im Rathaus Hohenbrunn eingesehen werden.

**Yvonne C. Hartmann
Gemeinde Hohenbrunn
1. Bürgermeister**

2. Festsetzungen durch Text :

Nutzungsbeschränkung

Für das GE-Gebiet, die Fl.-Nr. 1079/14 und 1079/9 wird genauso § 1 Abs. 3, 4 und 5 BauNVO Folgende Einschränkung oder Änderung einer Zulässigkeit nach § 8 BauNVO vor genommen:

Nicht zulässig sind

a) Einzelhandelsbetriebe

b) Schrottplätze

c) Tanklager

d) Spezialisten

e) Betriebe mit ausschließlich offener Lagerhaltung;

z.B. Lebensmittelgeschäfte für Groß- und Einzelhandel,

f) Wasser- und Abwasserintensive Betriebe

2. Zulässige Baumarten:

Eiche (Quercus robur)

Alnra (Acer pseudoplatanus)

Linde (Tilia cordata)

Esche (Fraxinus excelsior)

Birke (Betula pendula)

Kiefer (Pinus sylvestris)

Eberesche (Sorbus aucuparia)

Zulässige Straucharten:

Pflanzlichte = 1 Stück pro qm Mind. Pflanzgröße = 60/100 cm

Pfefferkäppchen (Euonymus europaeus)

Schneebiere (Spirea arguta)

Immergrüner Liguster (Ligustrum vulgare atrovirens)

Feldhorten (Acer campestre)

Hartriegel (Cornus sanguinea)

Hainbuche (Carpinus betulus)

Liuster (Liliumstrum atrovirens)

Schnellball (Ribes opalus)

Wolliger Schnellball (Ribes lantana)

Haselstrauch (Corylus avellana)

Den Bauanträgen ist ein Begutachtungsplan 3-fach beizufügen.

3. Bauliche Ausbildung

3.1 Die Gebäude sind zu gliedern.

Spalten nach der Länge, die der dreifachen Traufhöhe des jeweiligen Gebäudeteils entspricht, aus der Baukörpern, deren Materialien der Eindruck der Gleiterung deutlich wiedergegeben werden.

3.2 Die maximale Traufhöhe beträgt 13,5 Meter, bezogen auf natürliches Gelände; bei Flachdächern ist dies die Oberkante Attika.

3.3 Dächer sind als Flach- oder flach geneigte (bis 15°) Dächer auszubilden.

Sie können begrenzt werden.

Außenwände dürfen nur in folgenden Materialien ausgeführt werden:

- Verputze, gestrichene Mauerflächen

- Sichtbeton

- Naturstein

4. Immissionschutz

4.1 Die innerhalb des Plangebietes zur Ausführung kommenden Personala., Betriebsleiterwohnungen und dergl. sind so auszuführen, daß bei Gebläseüberbelüftungen die von Gebäuden und bei körperschaftlicher Belüftung der Raumluftqualität und Raumluftqualität müssen gebaudlich integriert werden, die sind so auszustatten, daß eine Erosion ohne Schwierigkeiten vorgenommen werden kann.

4.2 Die Gemeinde Hohenbrunn hat mit Beschuß des Gemeinderates vom 21. Jan. 1992 einen Bauausführungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Hohenbrunn, den 28. Jan. 1992

Yvonne C. Hartmann
Gemeinde Hohenbrunn
1. Bürgermeister

5. Begründung unbebauter Flächen

Die unbebaute Flächen der gebauten Grundstücke sind zu begründen, soweit sie nicht als bebauter Grundstücke sind zu parken- und Lagerflächen zu planzen. Es sind mindestens soviel Bäume zu planzen, daß im Verhältnis zur Grünflächecke auf 300 qm ein Baum höherständiger Art kommt. Stammdurchmesser mindestens 18/20 cm.

6. Hochstzulässige Grundflächenzahl

hochstzulässige Grundflächenzahl

z.B. 1,4

7. Bauliche Ausbildung

7.1 Die Gebäude sind zu gliedern.

Spalten nach der Länge, die der dreifachen Traufhöhe des jeweiligen Gebäudeteils entspricht, aus der Baukörpern, deren Materialien der Eindruck der Gleiterung deutlich wiedergegeben werden.

7.2 Die maximale Traufhöhe beträgt 13,5 Meter, bezogen auf natürliches Gelände; bei Flachdächern ist dies die Oberkante Attika.

7.3 Dächer sind als Flach- oder flach geneigte (bis 15°) Dächer auszubilden.

Sie können begrenzt werden.

Außenwände dürfen nur in folgenden Materialien ausgeführt werden:

- Verputze, gestrichene Mauerflächen

- Sichtbeton

- Naturstein

8. Baugrenze

9. Straßenbegrenzungslinie

10. öffentliche Verkehrsfläche

10.1 Fahrbahn und Kehndammer

10.2 Gehweg

11. 12,35

Maßangabe in Metern

12. Sichtdreieck

GE IV maximal 0,6 GRZ 0,6 GFZ 1,4 SD PD 15°max.geneigt

13. 35

Die im Plan eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Befestigungen, Aufschüttungen und Lagerungen von mehr als 1,00 m Höhe, gemessen am angrenzenden Fahrbantrand, freizuhalten. Ausgenommen sind Sitzsteinen stehende Bänke mit einem Astansatz von mind. 2,50 m Höhe.

14. Kurvenradius z.B. 10,0 m

Mindenlage als vorübergehende, behelfsmäßige Anlage (geschieht mit Grundfestigkeit der Markierung verkehrt zu Sätzen der Allgemeinität).

15. 1. 28. Jan. 1992

Hohenbrunn, den 28. Jan. 1992

Yvonne C. Hartmann
Gemeinde Hohenbrunn
1. Bürgermeister

7. Baulinienplan der Gemeinde Hohenbrunn, genehmigt mit Beschlussfassung der Regierung von Oberbayern vom 02.03.1991 Nr. 36 BI 1990 wird im Bereich der Fl.-Nr. 1079/14 genehmigt Hohenbrunn durch diesen Bebauungsplan Nr. 52 an der Otto-Hahn-Straße aufgebaut.

mit Errichtung des Anschlags an den Gemeinderateln Hohenbrunn durch Antrag an den Gemeinderateln Hohenbrunn am 29. Jan. 1991

1. Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 29. Jan. 1991 ordentlich durch Antrag an den Gemeinderateln Hohenbrunn durch Antrag an den Gemeinderateln Hohenbrunn am 29. Jan. 1991

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan kann ab 1. Jan. 1992 dauer im Rathaus Hohenbrunn eingesehen werden.

**Yvonne C. Hartmann
Gemeinde Hohenbrunn
1. Bürgermeister**

2. Festsetzungen durch Text :

Nutzungsbeschränkung

Für das GE-Gebiet, die Fl.-Nr. 1079/14 und 1079/9 wird genauso § 1 Abs. 3, 4 und 5 BauNVO Folgende Einschränkung oder Änderung einer Zulässigkeit nach § 8 BauNVO vor genommen:

Nicht zulässig sind

a) Einzelhandelsbetriebe

b) Schrottplätze