

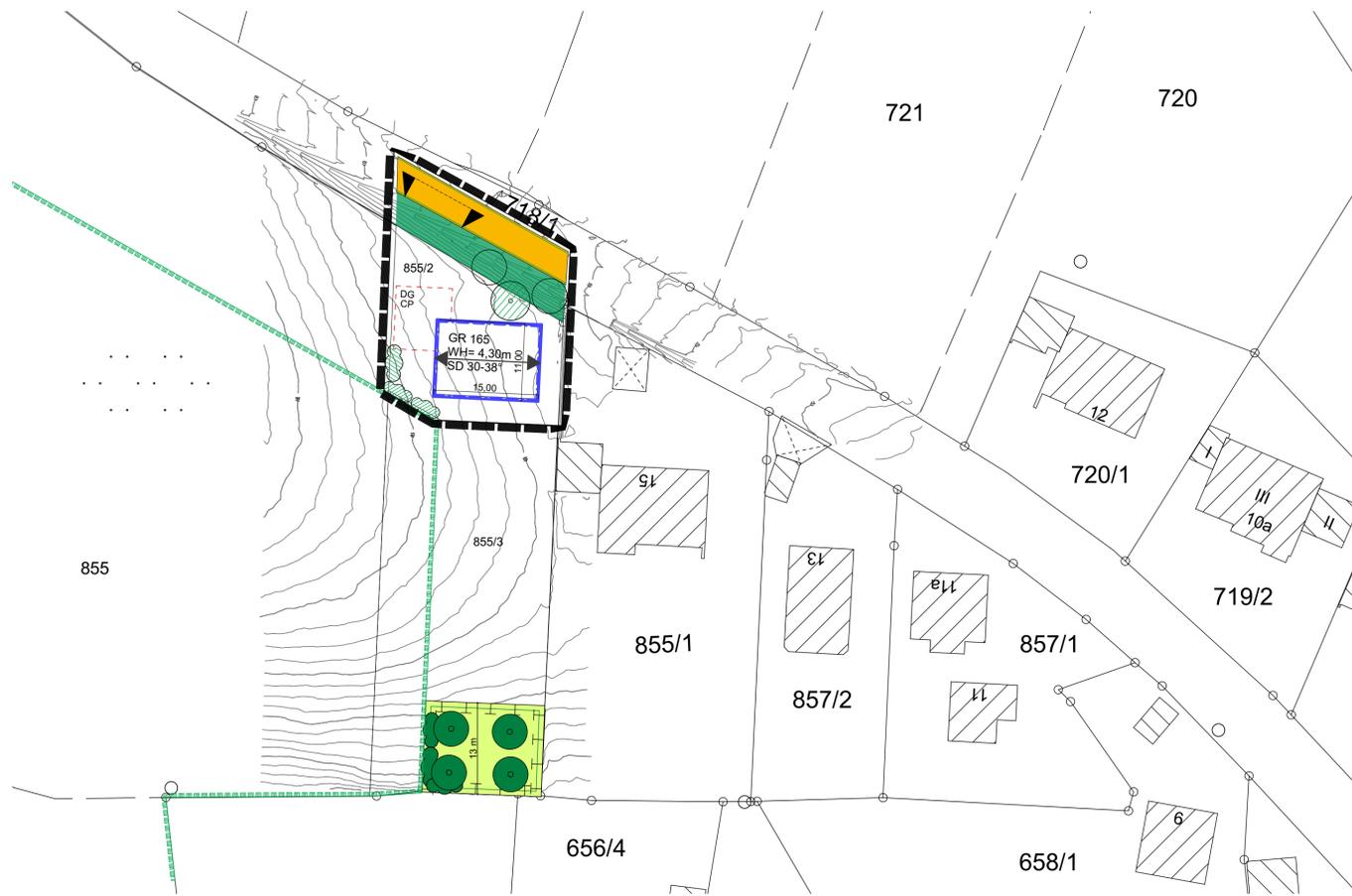
Einbeziehungssatzung Nr.1 Kirchdorf Nord Kirchdorf a.d. Amper

LANDKREIS FREISING

FLURNUMMERN: 855/2

GEMARKUNG Kirchdorf a.d. Amper

PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG:

1. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 1.2. Baugrenze mit Massangabe in Meter
- 1.3. GR 165
maximal zulässige Grundfläche (GR) in m²; die festgesetzte maximale zulässige GR für die Hauptanlage darf durch die Grundflächen, der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlage bis zu einer GRZ von maximal 0,6 überschritten werden.
- 1.4. WH 4,30m
maximal zulässige Wandhöhe (WH); die Wandhöhe wird ab OK Rohfußboden EG bis zum Schnittpunkt der Außenkante Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
Die Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoss wird über dem gewachsenen Gelände gemessen beim höchsten Geländeanschnitt der Hausumfassung angesetzt. Die Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss darf maximal 20cm über der zuvor definierten Stelle liegen.
- 1.5. DN 30 - 38°
die maximal zulässige Dachneigung (DN) beträgt 30 - 38°
- 1.6. DG
CP
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Massangaben in Meter (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 1.7. Firstrichtung der zu planenden Gebäude
- 1.8. öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 1.9. Straßenbegrenzungslinie
- 1.10. Ein- und Ausfahrtbereich

2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

- 2.1. Zäune sind sockellos zu gestalten.
- 2.2. Für Zufahrten und Stellplätze sind versickerungsfähige Bodenbeläge zu verwenden.
- 2.3. Als Bestandteil des Bauantrags ist ein Freiflächengestaltungsplan im Maßstab 1:200 vorzulegen.
- 2.4. Ausserhalb der für das Hauptgebäude festgesetzten Baugrenzen, sind bauliche Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Garagen, Carports und Stellplätze können auch an anderer Stelle als auf den vorgeschlagenen Flächen innerhalb des Grundstückes errichtet werden, wenn sie den bauordnungsrechtlichen Vorschriften insbesondere den Bestimmungen des Art. 6 abs. 7 BayBO entsprechen und in der Gestaltung den Festsetzungen der Satzung angepasst sind.
- 2.5. Erker, Zwerchgiebel und Wintergärten werden bis max. 1/3 der Wandlänge bei der Längsseite und 1/2 bei der Giebelseite zugelassen. Die Tiefe beträgt dabei maximal 1,50m für Erker und 2,50m für Wintergärten.
Bei Überschreitung der Baugrenzen sind die Abstandsflächenregelung der BayBO einzuhalten.

3. HINWEISE:

- 3.1. Grundstücksgrenze mit Grenzstein
- 3.2. 851
Flurstücknummer
- 3.3. vorhandenes Hauptgebäude
- 3.4. vorhandenes Nebengebäude
- 3.5. 447,00
Höhenlinie
- 3.6. 1:500
Maßzahl in Meter

- 1.11. öffentliche Grünfläche
- 1.12. zu pflanzender Baum
Auswahl aus Pflanzliste:
Acer campestre - Feldahorn
Betula pendula - Birke
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Sorbus intermedia - Mehlbeere
Pflanzgröße: Hochstamm 3x v STU 12-14 oder einen Obstbaum in handelsüblicher Größe zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche ist bei Baumpflanzungen ein Abstand von 4 m einzuhalten.
- 1.13. zu pflanzende Strauchhecke
Auswahl Sträucher aus Pflanzliste:
Berberis vulgaris - Berberitze
Corylus avellana - Hasel
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Rosa canina - Hundsrose
Salix caprea - Salweide
Viburnum lantana - Woll. Schneeball
Pflanzabstand: 1,50 m
Pflanzgröße: v. Str. 100-150
Bei Gehölzern mit über 2 m Höhe ist ein Abstand von 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen einzuhalten
- 1.14. zu erhaltender Strauch
- 1.15. ökologische Ausgleichsfläche mit Obstbaumpflanzung
- 1.16. LSG Grenze (Landschaftsschutzgebiet Ampertal)

BLATT 1

Gemeinde Kirchdorf a.d. Amper
LANDKREIS FREISING

Einbeziehungssatzung
Nr.1 Kirchdorf Nord

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM
GRÜNORDNUNGSPLAN
M 1:500 BLATT 1

ENTWURF
GESATZT

08.11.2022

WACKER
ARCHITEKT - STADTPLANER

Uwe Gertsbeck
ERSTER BÜRGERMEISTER



Stadtplanung Hochbau Wohnungswesen
Bauleitung Denkmalpflege Sanierungen
Wacker Planungsgesellschaft mbH & Co. KG

Peter Wacker
Dipl.-Ing.
Michael Wacker
Dipl.-Ing. Stadtplaner

Architekt
Bürostandort: 16
80805 München
www.wacker-architekt.de
Tel.: 08756/9605-0

Architekt VFA
Bürostandort: 3
85405 Nandlstadt
info@wacker-architekt.de
FAK: 08756/9605-22