



GEMEINDE HEBERTSHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN "NEUE HOLZSCHLEIFEREI"

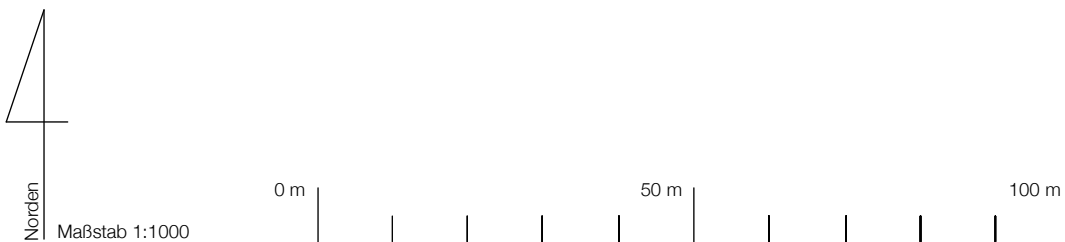
Teil A - Planzeichnung

Teil B - Textteil

Teil C - Begründung

Teil D - Umweltbericht

Teil E - Fachgutachten



Städtebau: **Grassinger Emrich Architekten**
Manzingerweg 9 | 81241 München | Tel: 089 - 896 177-0 | mail@ge-architekten.de | www.ge-architekten.de

Bauleitplanung: **von Angerer Architekten und Stadtplaner**
Am Knie 11 | 81241 München | Tel: 089 - 56 16 02 | mail@vonangerer.de | www.vonangerer.de

Grünordnung: **kübertlandschaftsarchitektur**
Mozartstraße 17 | 80336 München | Tel: 089 45 22 441-0 | www.kuebertlandschaftsarchitektur.de

München, den 24.09.2024

Die Gemeinde Hebertshausen erlässt gemäß

- § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro von Angerer Architekten und Stadtplaner GbR gefertigten Bebauungsplan "Neue Holzschleiferei" als

S a t z u n g .

Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans "Neue Holzschleiferei" ersetzt in diesem Teilbereich den rechtskräftigen Teilbebauungs- und Baulinienplan "Deutenhofen".

I. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN





1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1  Urbanes Gebiet (gem. § 6a BauNVO) mit Nummerierung




2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 GRZ 0,80 max. zulässige Grundflächenzahl pro Bauquartier einschließlich aller möglichen Überschreitungen gemäß §19 Abs.4 BauNVO
- 2.2 GR 450 max. zulässige Grundfläche pro überbaubarer Fläche (in Quadratmeter; z.B. 450 m²)
- 2.3 EG 470,00 max. zulässige Höhe OK FFB Erdgeschoss als Bezugspunkt über NHN für die festgesetzte Wandhöhe (in Meter, z.B. 470,00 m ü.NHN)
- 2.4 WH 9,70 max. zulässige Wandhöhe in Bezug auf die Erdgeschosshöhe (in Meter, z.B. 9,70 m)
- 2.5 FH 12,70 max. zulässige Firsthöhe in Bezug auf die Erdgeschosshöhe (in Meter, z.B. 12,70 m)
- 2.6 III Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (z.B. drei Vollgeschosse)

3. Baulinien, Baugrenzen

- 3.1  Baulinie
- 3.2  Baugrenze
- 3.3  Fläche zur Errichtung von Balkonen außerhalb der überbaubaren Flächen
- 3.4  Fläche zur Errichtung von Vordächern außerhalb der überbaubaren Flächen


4. Verkehrsflächen


- 4.1  Straßenbegrenzungslinie
- 4.2  öffentliche Straßenverkehrsfläche
- 4.3  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung

4.4  Bereich für Fußgänger und Radfahrer


4.5  Eigentümerweg

5. Grünordnung


5.1  öffentliche Grünfläche


5.2  Parkanlage

5.3  bestehender, zu erhaltender Einzelbaum

5.4  neu zu pflanzender Einzelbaum

5.5  bestehender, zu beseitigender Einzelbaum

5.6  zu begrünende Fassaden

5.7  Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

6. Wasserfläche

6.1  Wasserfläche

7. Sonstige Planzeichen

7.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

7.2  Abgrenzung unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

7.3  Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

7.4  Maßangabe in Meter (z.B. 13,50 m)

7.5  Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftstiefgaragen

7.6 **GSt** Gemeinschaftsstellplätze



7.7 **St** Stellplatz

7.8 **Ga** Garage








7.9 **GTg** Gemeinschaftstiefgarage

7.10  Ein- und Ausfahrt Tiefgarage / Mobilitätsstation



7.11  frei zu haltendes Sichtdreieck

- 7.12  Firstrichtung Satteldach
- 7.13  Bereich für auskragende Balkone und Terrassen







II. HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN DURCH PLANZEICHEN

1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Teilbebauungs- und Baulinienplan Deutenhofen
2.  bestehende Flurstücksgrenze
3.  aufzulösende Flurstücksgrenze
4. 842 Flurstücksnummer
5.  bestehendes Gebäude
6.  abzubrechendes Gebäude
7.  vorgeschlagenes Gebäude
8.  vorgeschlagene Überdachung / Laubengangerschließung
9.


MU 1	

 Nutzungsschablone mit Nummerierung des Bauquartiers
(z.B. Urbanes Gebiet Nr. 1)
10. HP = 471,00
 Höhenreferenzpunkt des Bestandsgeländes mit Angabe über NHN (z.B. 471,00 m ü. NHN)
11.  vorgeschlagene Freiflächenplanung
12.

P

 vorgeschlagener Stellplatz innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche
13.  vorgeschlagenes Straßenbegleitgrün
14.  vorgeschlagene Böschung
15.  vorgeschlagene Bushaltestelle
16.  vorgeschlagener Spielplatz auf Privatgrundstück
17.  vorgeschlagene Baumpflanzung
18.  Verlauf Verrohrung Höllgraben
19.

1724-0134-002

 Biotop (mit Nummerierung gem. amtl. Biotopkartierung)
20.  vorgeschlagene Stufenanlage in öffentlicher Grünfläche