



Die Gemeinde St. Wolfgang erläßt aufgrund
 - §§ 1 - 4 sowie § 8 ff Baugesetzbuch (BauGB)
 - Art. 91 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen E. v. Angerer in München gefertigten Bebauungsplan "Strassbergerfeld" als

Satzung

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Maß der baulichen Nutzung
 - 08 Geschößflächenzahl (z.B. 0,8)
 - 0,4 Grundflächenzahl (z.B. 0,4)
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

- Bauweise, Baugrenzen
 - 0 offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Hauptfirstrichtung (Nebenfirstrichtungen sind auf Anbauten zulässig)

- Verkehrsflächen
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Sichtdreiecke
 - Anbaufreie Zone
 - Maßangabe in Metern
 - Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen
 - Trafostation
 - 20-KV-Leitung
 - Umgrenzung der Fläche mit Nutzungsbeschränkungen

Flächen mit unterschiedlichen flächenbezogenen Schalleistungspegeln

Teilfläche	Tag (7.00-22.00)	Nacht (22.00-7.00)
Nr. 1	52 db(A)/qm	30 db(A)/qm
Nr. 2	55 db(A)/qm	30 db(A)/qm
Nr. 3	60 db(A)/qm	48 db(A)/qm
Nr. 4	55 db(A)/qm	30 db(A)/qm
Nr. 5	60 db(A)/qm	30 db(A)/qm

falsch, H. RILEY, Hrn. MAJST. für mündliche Änderung für die Sitzung 19.7.93

5. Grünordnerische Festsetzungen

zu pflanzende Bäume und Gehölze

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- Art der baulichen Nutzung
 Der Geltungsbereich wird als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
 Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Werte des flächenbezogenen Schalleistungspegels als Höchstgrenze.
 Wohnungen für Betriebsinhaber und Bereitschaftspersonal sind zulässig.

- Maß der baulichen Nutzung
 Als Maß der baulichen Nutzung gelten die in der Planzeichnung angegebenen Werte für die Geschößflächenzahl und die Grundflächenzahl als Höchstgrenze, soweit sich nicht aufgrund der überbaubaren Flächen eine geringere Nutzung ergibt.

- Dächer
 - Die Dachneigung wird mit 18 - 20° festgesetzt.
 - Bei allen Gebäuden sind nur geneigte Dächer zulässig.
 - Dacheinschnitte und Dachgauben sind unzulässig.

- Höhenlage der Gebäude
 - Die Wandhöhe (Höhe zwischen OK natürliches Gelände und Schnittpunkt zwischen Außenwand und OK Dachhaut) wird auf max. 7,00 m begrenzt.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen sind unzulässig.

- Äußere Gestaltung der Gebäude
 - Für die Dacheindeckung sind ziegelrote bis rotbraune Materialien zu verwenden.
 - Die gewerblich genutzten Gebäude und die dazugehörigen Wohngebäude müssen eine gestalterische Einheit bilden.
 - An den Fassaden dürfen keine grellen oder stark reflektierenden Materialien verwendet werden. Es sind entweder Putz- und Holzverkleidungen oder Holzkonstruktionen zulässig.

- Werbeanlagen
 - Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoßbereich am Gebäude angebracht werden. Lichtwerbung ist unzulässig.

- Einfriedung
 - Einfriedungen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung von maximal 1 m Höhe oder als Maschendrahtzäune von maximal 1,50 m Höhe, die mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen sind, zulässig.
 - Zaunsockel aus Beton oder ähnlichen Materialien dürfen nicht über die natürliche Geländeoberkante herausragen.

- Behälter für Abfallbeseitigung
 Die Müllbehälter müssen entweder in den Gebäuden untergebracht werden oder mit Hecken und Sträuchern eingegrünt werden.

- Grünordnung
 - Private Grundstücksflächen
 Die Grundstücke am Ortsrand im Osten, Westen und Süden sind entsprechend der Planzeichnung mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen, Obstbäumen und Sträuchern dicht zu bepflanzen. Pro angefangener 250 qm Grundstücksfläche sind entweder ein großkroniger oder zwei kleinkronige, jeweils heimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Für die Baum- und Strauchpflanzungen werden folgende heimische Arten vorgeschlagen:

Bäume (großkronig):
 Berg- und Spitzahorn, Esche, Ulme, Eiche, Linde, Vogelkirsche
 hochstämmig, 3 x verschult, mit Ballen, Stammumfang mind. 18 - 20 cm

Bäume (kleinkronig):
 Feldahorn, Eberesche, Hainbuche, Traubenkirsche
 3 x verschult, mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm

Sträucher:
 Hundsrose, Hasel, Holunder, Hartriegel, Kornelkirsche, Liguster, Heckenkirsche, Weißdorn, Schlehdorn, Schneeball
 2 x verschult, 60 - 150 cm

Die in der Planzeichnung angegebenen Standorte der Bäume können verändert werden, sofern eine detailliertere Planung dies erforderlich macht. Die Anzahl darf nicht unterschritten werden.

- Freiflächen
 Die Freiflächen der Grundstücke sind nur in dem unbedingt notwendigen Umfang zu befestigen. Für Stellplätze müssen versickerungsfähige Materialien (z.B. Rasengittersteine) verwendet werden.

Für alle Einzelbauvorhaben sind entsprechende Freiflächengestaltungspläne vorzulegen.

- Sichtdreiecke
 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über Oberkante Straßennitte unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelstehende hochstämmige Bäume mit Astansatz über 2,5 m.

- Lärmschutz
 Sollten künftig wegen Lärmemissionen von der Bundesstraße 15 Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, so haben die Grundstückseigentümer die Kosten für die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen selbst zu tragen.

C. HINWEISE

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücknummern

Wasserwirtschaft:

- Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.
- Das Abwasser ist in die Ortskanalisation einzuleiten. Zwischenlösungen werden nicht zugelassen.
- Die Grundstücksentwässerungsanlage muß nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN 1986 ff) erstellt werden.
- Vor Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist das WWA Freising zu hören.
- Gegen möglicherweise auftretendes Schicht- und Hangwasser sind die Bauvorhaben zu sichern.
- Befestigte Flächen sind so zu gestalten, daß das Niederschlagswasser nach Möglichkeit versickert werden kann.

Verfahrensvermerke

- Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat/Gemeinderat St. Wolfgang am 14.4.1989 gefaßt und am 3.5.1989... bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
 St. Wolfgang, den 30.5.1990.
 1. Bürgermeister Schwimmer
- Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 12.4.1989 hat in der Zeit vom 24.4.1989 bis 26.5.1989 stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).
 St. Wolfgang, den 30.5.1990.
 1. Bürgermeister Schwimmer
- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom 12.4.1989 hat in der Zeit vom 13.6.1989 bis 17.7.1989 stattgefunden (§ 4 BauGB).
 St. Wolfgang, den 30.5.1990.
 1. Bürgermeister Schwimmer
- Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 2.8.1989 hat in der Zeit vom 16.10.1989 bis 17.11.1989 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).
 St. Wolfgang, den 30.5.1990.
 1. Bürgermeister Schwimmer
- Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 2.8.1989 wurde vom Stadtrat/Gemeinderat St. Wolfgang am 12.12.1989 gefaßt (§ 10 BauGB).
 St. Wolfgang, den 30.5.1990.
 1. Bürgermeister Schwimmer
- Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 2.8.1989 wurde mit Schreiben der Stadt/Gemeinde St. Wolfgang am 26.1.1990 an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 5.4.1990 Az. 42/610-412... keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).
 St. Wolfgang, den 30.5.1990.
 1. Bürgermeister Schwimmer
- Die öffentliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 31.5.1990; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 12.4.1989 in Kraft (§ 12 BauGB).
 St. Wolfgang, den 31.5.1990.
 1. Bürgermeister Schwimmer

GEMEINDE ST. WOLFGANG
 BEBAUUNGSPLAN
 STRASSBERGERFELD



EBERHARD VON ANGERER DIPL. ING. ARCHITEKT REGIERUNGSBAUMEISTER AM KNIE 11 8000 MÜNCHEN 60 T.8339 09

E. v. Angerer

MÜNCHEN, DEN 12.04.1989
 GEÄNDERT 02.08.1989