

PÖCKING DORFMOOS - OST

Planbezeichnung: GEMEINDE PÖCKING  
 Bebauungsplan für das Gebiet Dorfmoos-Ost,  
 östlich der Starnberger Straße

Planfertiger: Ernst SEIDL, Dipl.Ing., Architekt  
 Starnberger Straße 16, 8134 Pöcking

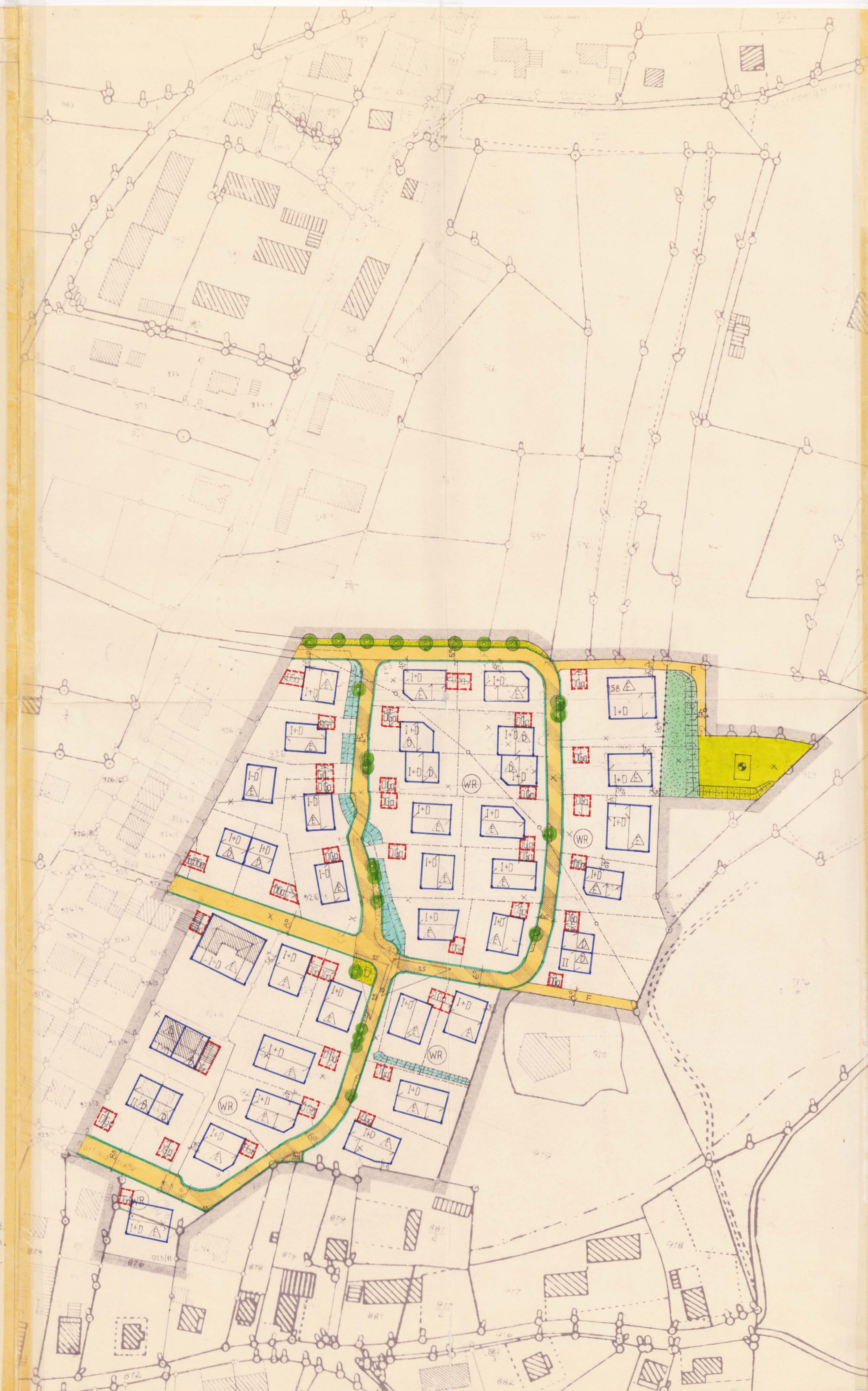
Datum: 9. Dezember 1980  
 25. August 1982  
 Januar 1983  
 7. Oktober 1983  
 18. November 1983  
 3. Mai 1984  
 3. Juni 1985  
 11. Oktober 1985  
 16. Januar 1986

Die Gemeinde Pöcking  
 erläßt aufgrund § 2 Abs.1, §§ 9 und 10 Bundesbaugesetz -BauG-,  
 Art.91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- und Art.23 der Gemeinde-  
 ordnung für den Freistaat Bayern -GO- die folgende Satzung über  
 den Bebauungsplan Dorfmoos-Ost für das Gebiet der Grundstücke  
 Flur Nr.:

921, 922, 923, 923/7, 923/8, 923/11, 924(Teil) 924/6, 926(Teil),  
 926/1, 927, 957(Teil), 958, 959/2, 960, 963/4, 964/2 (Teil),  
 östlich der Starnberger Straße im Ort Pöcking  
 in der Fassung vom 11. Oktober 1985 bestehend aus Planzeichnung und Text.

A) FESTSETZUNGEN durch Text

- Art der baulichen Nutzung  
 Das mit (WR) gekennzeichnete Gebiet wird nach § 3 Baunutzungsverordnung als Reines Wohngebiet festgesetzt.
- Nebenanlagen  
 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung sind nur in Ausnahme zulässig. Zulässig sind: Einfriedungen, bauliche Anlagen zur Aufnahme von Abfallbehältern, Gewächshäuser bis 20 qm Grundfläche und max. 2,4 m Firsthöhe, sowie Wintergärten, Pergolen.
- Maß der baulichen Nutzung  
 3.1 Pro Raum sind nur Einzelhäuser zulässig. Gemäß § 3/4 BauVO dürfen Wohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen haben.  
 3.2 Geschosflächenzahl GFZ = 0,2 als Höchstgrenze davon sind mindestens 25% im DG unterzubringen, außer bei 2 Vollgeschossen  
 3.3 Mindestgrundstücksgröße Sie beträgt 700 qm
- bauliche Gestaltung  
 4.1 Festgesetzt wird offene Bauweise. Verhältnis Giebel- zu Längswand max. 4 : 5.  
 4.2 Die Höhenlage der natürlichen Geländeoberfläche darf außerhalb der überbauten Fläche nur mit Zustimmung der Kreisbaubehörde geändert werden. Die Oberkante der Kellerrohdecke darf an der Einansseite max. 20 cm über der natürlichen oder von der Kreisbaubehörde festgelegten Geländeoberfläche liegen.  
 4.3 Als Baustoffe sind überwiegend verputzte Wände, Holzverkleidungen, Holzfenster und -türen zu verwenden. Asbestzementverkleidungen sind unzulässig, desol. grelle Farben.  
 4.4 Dächer  
 Dachform: Satteldach  
 Pulte und andere geneigte Dächer sind in Ausnahme zulässig.  
 Dachneigung: 24 - 34 Grad für Wohnhäuser  
 18 - 34 Grad für Garagen  
 Kniestock: 1,40 m maximal, gemessen von GK-Rohdecke bis GK-Dachhaut an der Außenseite der Außenwand nur bei I + D zulässig, nicht bei II. Der Kniestock ist so zu bemessen, daß das DG kein Vollgeschöb im Sinne des Art.2/4 BayBO wird.  
 Wandhöhen: max. 4,0m bzw. 6,4m bei 1 bzw. 2 Vollgeschossen bei Garagen max. 2,75 m zulässig, jeweils über natürlicher, oder von der Kreisbaubehörde festgelegten Geländeoberkante.  
 Firstrichtung: Parallel zur Gebäudeängsachse.  
 Dachgauben: 2 Stück maximal pro Dachfläche zulässig.  
 Liegende Dachfenster: sind zulässig  
 Dachdeckung: Ton- oder Betondachziegel  
 Antenne: Es wird eine Gemeinschaftsantenne erstellt. Einzelantennen sind unzulässig.



- Garagen dürfen auch außerhalb der ausgewiesenen Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden. Soweit Garagen, wie in diesem Bebauungsplan eingetragen, an der seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben.  
 Doppel- und Reihengaragen müssen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze in gleicher Höhe, Dachform, Dachneigung und Dachdeckung zusammengebaut werden. Die Vorderfronten müssen zueinander passend gestaltet werden. Stauraum vor Garagen: mindestens 5,00 m, straßen-seitig ohne Absperrung oder Einzäunung.
- Einfriedungen  
 5.1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen sind als Zäune bis 1,0 m Höhe auszuführen, Sockelmauern sind bis 0,25 m zulässig. Mauern sind nicht zulässig. Stauraum vor Garagen sind von Absperrungen freizuhalten.  
 5.2 Zwischen den Baugrundstücken sind auch Drahtzäune mit dichter Vor- und Hinterpflanzung und durchsichtige Holzzäune bis zu 1,00 m Höhe zulässig.  
 5.3 Sichtschuttmatten und geschlossene Wände sind unzulässig.
- Bepflanzung  
 6.1 Die unbebauten Flächen sind mit Wiese oder Rasen, Strüchern und Bäumen zu bepflanzen, soweit sie nicht als Geh- und Fahrflächen unbedingt erforderlich sind. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß auf je 200 qm Grundstücksfläche ein standortgemäßer Baum entsprechend Absatz 6.2 kommt.  
 6.2 Der in der Planbezeichnung entsprechend gekennzeichnete Baumbestand sowie die nach diesen Festsetzungen gepflanzten Gehölze sind zu pflegen und zu erhalten. Ausgefallene Bäume sind auf Kosten der Eigentümer nachzupflanzen.
- Sichtdreiecke  
 Innerhalb von Sichtdreiecken ist jede Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe, gemessen ab Straßenmitte, unzulässig. Hier von ausgenommen sind einzeln stehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,5 m.
- Kanalschutzbereich  
 Von der Achse des Schutzwasserkanals sind beidseitig je 2,5 m von jeder Bebauung freizuhalten.

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- WR Reines Wohngebiet
- I Einzelhaus
- II Doppelhaushälfte
- I+D Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zulässig
- I+D 1 Vollgeschöb mit ausgebautem Dachgeschöb als Höchstgrenze zulässig
- Baugrenze
- ← einzuhaltende Firstrichtung
- öffentliche Verkehrsfläche
- befahrbarer Wohnweg gemäß RAST-E Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich gem. § 42 Abs.4 a Straßenverkehrsordnung
- Maßzahl in Metern
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Erdwall als Lärmschutzwall, h = 1,50 m zuzüglich hinterpflanztem Palisadenzaun h = 1,50 m
- Go Garagen
- DGo Doppel- oder Reihengaragen
- Umgrenzung von Flächen für Garagen
- Sichtdreiecke mit Maßen in Metern
- Bolzplatz nach DIN
- Spielplatz nach DIN 18034
- zu pflanzender Baum
- F Fußweg und Radweg

C) Hinweise

- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- aufzuhebende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- 123 Flurstücknummer
- Straßenbegleitgrün
- Verrohrter Graben
- Offener Graben als Rückstaubecken. Die Grundfläche steht den Anliegern für die Berechnung der Geschöbfläche zur Verfügung. Die im Plangenehmigungs-u. Erlaubnisbescheid v. 10.6.85 des Landratsamtes Starnberg enthaltenen Auflagen und Bedingungen sind zu beachten.
- Trafostation
- Vorhandener Abwasserkanal mit Revisionschächten
- Standortvorschlag für Gemeinschaftsantenne

26. MAI 1986  
 Pöcking, den ...  
 Konrad Krabler  
 1. Bürgermeister

- Verfahrensvermerke
- Der Gemeinderat Pöcking hat in der Sitzung vom ... 09.05.80 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 16.04.81 ... ortsüblich bekanntgemacht.  
 Pöcking, den ... 26. MAI 1986  
 Konrad Krabler  
 1. Bürgermeister
  - Der Entwurf des Bebauungsplans wurde gemäß § 2 a (2) BBAuG vom ... 25.09.83 bis ... 25.09.83 ortsüblich durch ... 25.09.83 ... öffentlich dargelegt.  
 Pöcking, den ... 26. MAI 1986  
 Konrad Krabler  
 1. Bürgermeister
  - Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom ... 11.10.85 wurde mit Begründung in der Fassung vom ... 21.10.85 ... gemäß § 2 a (6) BBAuG in der Zeit vom ... 04.11.85 ... bis ... 03.12.85 ... aufgrund des Auslegungsschlusses des Gemeinderats vom ... 11.10.85 ... und der ortsüblichen Bekanntmachung vom ... 25.10.85 ... öffentlich ausgelegt.  
 Pöcking, den ... 26. MAI 1986  
 Konrad Krabler  
 1. Bürgermeister
  - Der Gemeinderat Pöcking hat am ... 13.12.85 ... den Bebauungsplan in der Fassung vom ... 16.01.86 ... gemäß § 10 BBAuG als Satzung und die Begründung zu dem Plan beschlossen.  
 Pöcking, den ... 26. MAI 1986  
 Konrad Krabler  
 1. Bürgermeister
  - Das Landratsamt Starnberg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ... 11.04.86 ... Nr. ... 2-30-86 ... gemäß § 11 BBAuG genehmigt.  
 Landratsamt Starnberg  
 Dipl.-Ing. RAUSCHER  
 KREISBAUMEISTER
  - Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am ... 26.02.86 ortsüblich durch ... 26.02.86 ... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu jedermanns Einsicht in ... 26.02.86 ... bereitgehalten. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBAuG rechtsverbindlich.  
 Pöcking, den ... 26. MAI 1986  
 Konrad Krabler  
 1. Bürgermeister