Satzungsbeschluß:

Die Gemeinde Mittelstetten erläßt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.6.1970 (BGBl. I S. 805), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (BayBS I S. 461) i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.8.1972 (GVBl. S. 349, ber. S. 419), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. BGBl. I 1969, S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A. Festsetzungen:

1. Das Baugebiet wird nach § 9 BBauG und § 3 bzw. § 4 BauNVO als reines bzw. allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

2. Grundsätzlich ist die offene Bauweise nach § 22 Bau NVO einzuhalten.

3. Untergeordnete Nebenanlagen nach § 14/1 Bau NVO sind nur ausnahmsweise zulässig.

4. ~~Auf jedem Einzelgrundstück ist jedoch nur eine Wohneinheit zulässig, ausgenommen hiervon ist das Baugrundstück für Gemeinbedarf.~~

5. Abweichung von der offenen Bauweise ist möglich, falls die Bebauung zweier Grundstücke mit einem Doppelhaus - jedoch unter Berücksichtigung der Ziffer 4 - geplant ist.

6. Flachdächer sind unzulässig; für Dachneigung ist folgende Festsetzung bindend:

   Bei Traufhöhen bis 3 m - Dachneigung ab 18°
   Pultdächer zugelassen

   Bei Traufhöhen über 3 m - Dachneigung 18° bis 28°
   nur Satteldächer zugelassen

   Garagen, Tankstellen und untergeordnete Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.

7. Stellplätze und Garagen sind nach § 12 Bau NVO nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig und nur auf Grundstücken gestattet, die direkt über öffentliche Verkehrsflächen erreichbar sind.

8. Auf Grundstücken, die nicht über öffentliche Verkehrsflächen zu erreichen sind, sind Garagen und Stellplätze unzulässig. Diesen Grundstücken ist je eine der im Bebauungsplan außerhalb der Baugrundstücke ausgewiesenen Einzelgaragenflächen zuzuteilen.

9. Werden zwei oder mehr Garagen aneinander gebaut, ist gleiche Bauweise, Materialwahl und Farbgebung einzuhalten.

10. Öffentliche Flächen sind nur die im Bebauungsplan als solche gekennzeichneten Flächen.

B. Hinweise:

——— Bestehende Grundstücksgrenzen

169 Flurstücksnummern

o x — — x o Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

— — — Vorgeschlagene Grundstücksteilung

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

512 Höhenschichtlinien aus Bestandslageplan, erstellt vom Ing. Büro Dippel KG. in München

C. Verfahrenshinweise

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 7.3.1974 bis 7.4.1974 in der Gemeindekanzlei Mittelstetten öffentlich ausgelegt.

(Siegel)

Mittelstetten, den 3.5.1974

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Mittelstetten hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2.5.1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel)

Mittelstetten, den 3.5.1974

1. Bürgermeister

Teilbereich nördlich der Stichstrasse des

11. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung durch Einzelbäume, Baum - und Buschgruppen im Sinne der Planeinzeichnung zu gliedern. Zu bevorzugen sind einheimische Laub - und Nadelbäume.

11a Das Leitungsrecht zugunsten der Gasversorgung Oberbayern wird auf eine Breite von 3m beidseits der bestehenden Rohrleitung festgesetzt. Dieser Bereich darf nicht überbaut, noch mit Bäumen oder tiefwurzelnden Sträuchern bepflanzt werden.

12. Als feste Grundstückseinfriedungen sind nur Holzlatten- oder Maschendrahtzäune ohne Mauersockel bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m über Gehweg- bzw. Geländeoberkante zulässig.

WA	I
0.3	(0.3)
-	O

Angaben über die Art und das Maß der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

I bezw. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(0.3) Geschossflächenzahl

0.3 Grundflächenzahl

O Offene Bauweise

Grenze des genehmigten Teilbereiches nördlich der Stichstrasse

Grenze des genehmigten westlichen Teilbereiches

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenzen

Öffentliche Verkehrsflächen

Ga Flächen für Garagen nach Pkt. 8 der Festsetzungen

St Flächen für Stellplätze

6 Maßangaben in Metern

Das Landratsamt Fürstenfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. II/1-610-5/1 ( ) gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Nr. 1 der DelegationsV vom .2.10.19.. (GVBl. S. 327) in der Fassung der Verordnung vom 25.11. 1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Fürstenfeldbruck., den .13.Februar.1976..

(Vermerk der Genehmigungsbehörde)

(Siegel)

i.A. Jung, Oberregierungsrat

Teilbereich nördlich der Stichstrasse des

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom ..17.12.1975... bis ..20.1.1976.... in ..Mittelstetten.. gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am .17.12.75..... ortsüblich durch Anschlag am Gemeindehaus bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Teilbereich nördlich der Stichstrasse des

Mittelstetten, den 27.1.1976

(Siegel)

1. Bürgermeister

Planfertiger:

ING. BÜRO DIPPEL KG
MÜNCHEN 2 · PETTENKOFERSTR. 24/22
TELEFON-SAMMEL NR.: 539215

München, den 23.7.1975

Geändert: 1.3.1974 - 2.5.1974

Geändert und ergänzt am 16.10.1975 gemäß Genehmigungsverfügung des Landratsamtes vom 9.4.1975

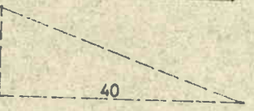
MARTIN GORISCH ARCHITEKT
8034 UNTERPFAFFENHOFEN

Geändert und ergänzt am 2.12.1975 gemäß Genehmigungsverfügung des Landratsamtes vom 14.11.1975

MARTIN GORISCH ARCHITEKT
8034 UNTERPFAFFENHOFEN
FASANENWEG 8 · TEL. MÜNCHEN 84 27 75



Grünflächen



Sichtflächen, innerhalb derer bauliche Anlagen, Bepflanzungen sowie Stapelungen von mehr als 1.00m ab O.K. Straße unzulässig sind.

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Umgrenzung des Baugrundstückes für Gemeindebedarf

Umformerstation

Pflanzgebot für Baumgruppen und Einzelbäume

Pflanzgebot für Buschgruppen

Lr 3.0 / 3.0 Leitungsrecht gem. § 9,1.11 BBauG für best. Erdgasltg. NW 300 - zugunsten der Gasversorgung Oberbayern.

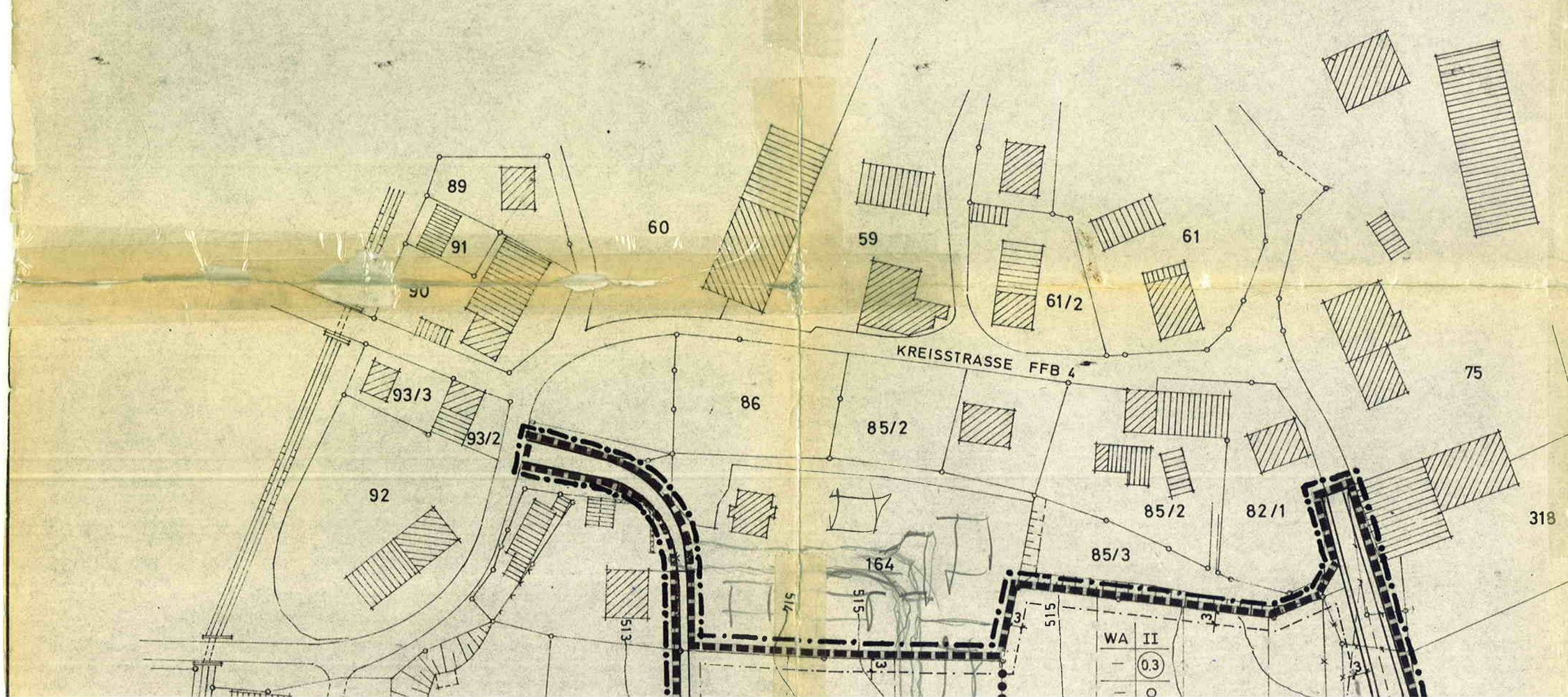
Bebauungsplan Mittelstett

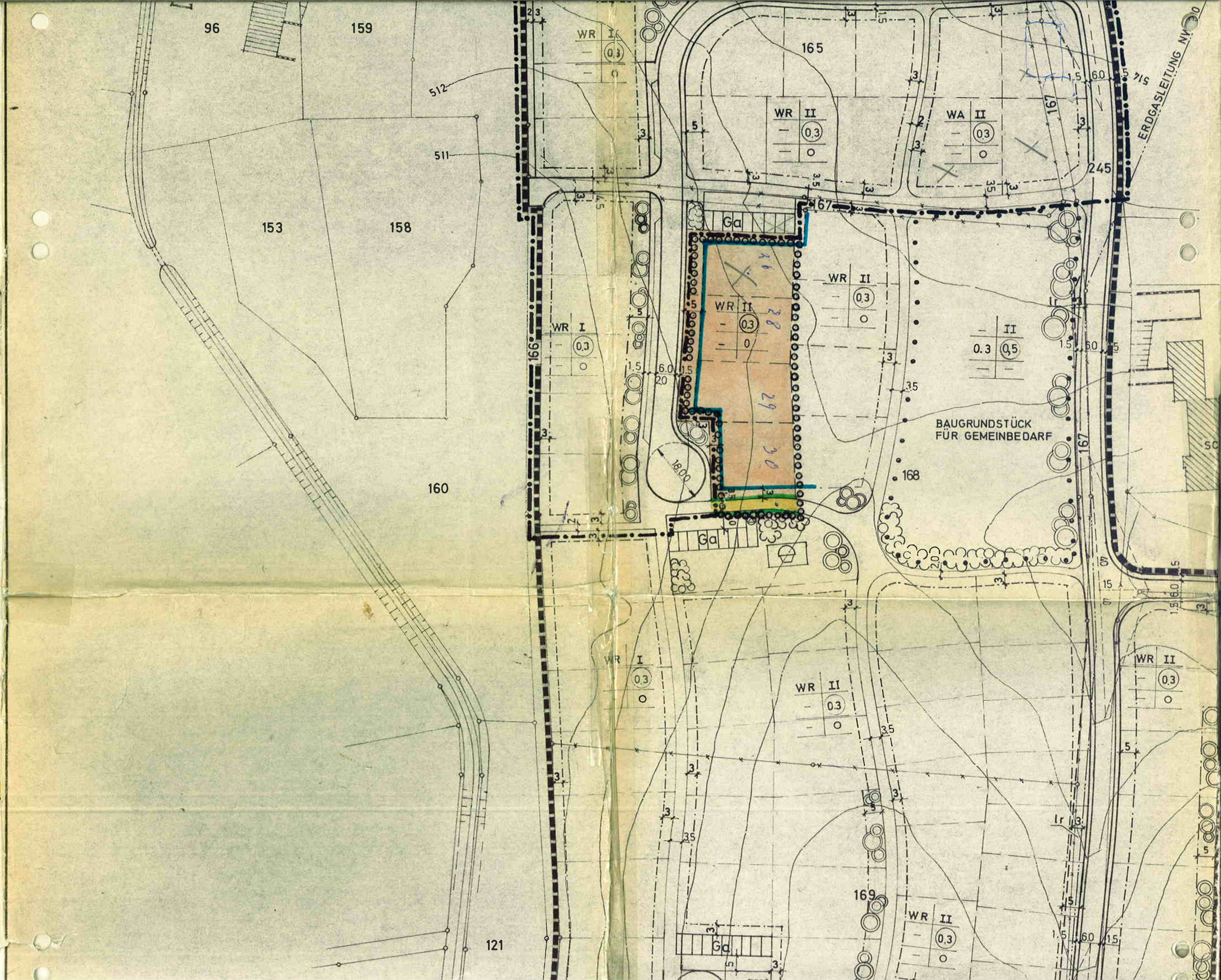
genehmigter Teilbereich n
der Stichstraße

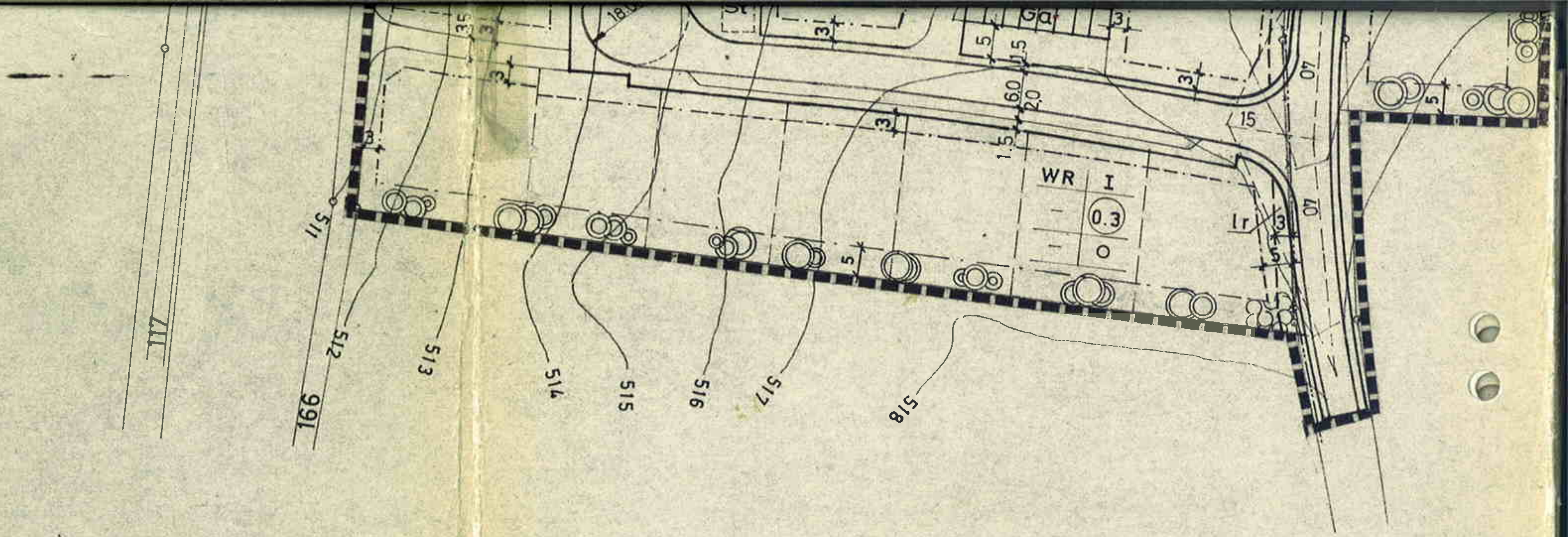
1. Ausfertigung

GEMEINDE MITTELSTETTEN -

BEBAUUNGSPLAN MITTELST




96
159
165
153
158
160
121
166
167
168
169
245
512
511
WR I
WR II
WA II
0.3
0.5
Ga
18,00
BAUGRUNDSTÜCK
FÜR GEMEINBEDARF
ERDGASLEITUNG NW 300


WR
I
0.3
O
Ga
166
117
511
512
513
514
515
516
517
518