

# BEBAUUNGSPLAN NR.1

M. 1:1000  
DER GEMEINDE KOLLBACH

Laut Gemeinde am  
23.06.72 genehmigt  
02.07.72 bekanntgemacht

## Die Gemeinde KOLLBACH

erläßt gemäß §§ 2, 9, 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 341) Art.23 GO. für den Freistaat Bayern v. 25.1.52 (Bereinigte Sammlung des Bayer.Landesrechts Band I S.461) Art.107 BayBO v.1.8.1962(GVBl.S.179) und der VO.über die bauliche Nutzung der Grundstücke v.26.6.1962 (Bundesgesetzblatt Teil I S.429) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Planbezeichnung: Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kollbach  
Beteiligte Flurnummern: Nr. 136

Planfertiger: Dachau, den 15. März 1971  
**LUDWIG M. BOHM**  
BAUINGENIEUR  
DACHAU, DULMAYERSTR. 10, TEL. 1089

### A) Festsetzungen

- Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz u. § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Gem. § 15 Baunutzungsverordnung sind im Baugebiet Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung können ausnahmsweise zugelassen werden.
- Soweit Garagen in diesem Bebauungsplan an der seitlichen Grundstücksgrenze vorgesehen sind, ist Grenzbebauung vorgeschrieben. Außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen dürfen Garagen auch in den sonstigen überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn sie mit dem Hauptgebäude zusammengebaut werden. Als Dachform für Garagen und Nebengebäude wird eine Dachneigung von 0° festgesetzt.
- Dieser Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs alle früheren baulichen Regelungen.
- Grenze des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes
- In diesem Verfahren festzusetzende:  
Baulinien   
Baugrenzen   
Straßen-u.Grünfl.-begrenzungslinien
- Flächen f. Garagen   
Straßenverkehrsflächen   
Maße in Metern 5
- Einzuhaltende Firstrichtung
- Anzahl der Vollgeschosse, Dachform, Wandhöhe u. Maß der baulichen Nutzung.  
II Erdgeschoss und ein Vollgeschosß zwingend. Dachform: Satteldach, Dachneigung: 22° - 25°  
Der Ausbau des Daches ist nicht zulässig. Wandhöhe: max. 6.20 m  
Dachgauben sind nicht zulässig. *Wurde geändert*  
Grundflächenzahl = max. 0.40  
Geschoßflächenzahl = max. 0.80
- Für die Errichtung der Einfriedungen ist Staketenzaun max. Höhe 0.90 m vorgeschrieben. An Nachbargrenzen kann Maschendrahtzaun verwendet werden.

### B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Grundstücksgrenzen die entfallen sollen
- Vorhandener Abwasserkanal
- Flurstücksnummern 136
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Kanalzone auf dieser Fläche dürfen nichtgenehmigungspflichtige Bauvorhaben nicht ausgeführt werden. Bäume dürfen dort nicht gepflanzt werden. 2 M
- Sichtdreieck. In diesem Bereich sind Zäune und Bepflanzungen über 0.90 m Höhe nicht gestattet.



### C) Verfahrenhinweise

- Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde am 28.4.71 durch Am. Pflanz gem. § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz ortsüblich bekanntgemacht.
- Der gebilligte Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung in der Zeit von 5.4.71 bis 5.5.71 gem. § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Kollbach hat diesen Bebauungsplan und zwar Zeichnung und Text gem. § 10 Bundesbaugesetz am 15.5.71 als Satzung beschlossen. *Erneut am 12.4.72 wegen Verfahrenfehler*



Kollbach, den 15.5.72  
Der Bürgermeister *H. Ammer*

Das Landratsamt Dachau hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... 1970 Nr. .... genehmigt.  
Kollbach, den .....  
(Siegel) Der Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort u. Zeit seit Auslegung wurden in der Zeit von ..... bis ..... durch Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekanntgemacht.

Der genehmigte Bebauungsplan hat samt Begründung in der Gemeindekanzlei von ..... bis ..... ausgelegen.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Kollbach, den .....  
(Siegel) Der Bürgermeister

TK 25 Nr. 7634  
Flurkarte NW 13-3.22 u. 23