

erläßt aufgrund §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 600), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) i.d.F. der Bek. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Pläneichenverordnung - vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als Satzung.

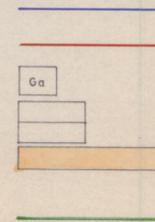
Planbezeichnung: Bebauungsplan "Kollbach Östlicher Ortterrand"
Beteiligte Flurnummern: Fl.Nr. TP 98, TP 684, TP 682, TP 1059, 95 u. 94

Planfertiger: Dachau, 16.12.1974

LUDWIG M. BÖHM
ING. G. B. ARCHITEKT
806 DACHAU, BUCHRASH 19, TEL. 4989

A) Festsetzungen:

- Das Bauland ist nach § 9 Bundesbaugesetz und § 1 Abs. 2 und 3 in Verbindung mit § 4 Baunutzungsverordnung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Nur Ein- und Zweifamilienhäuser als Einzelhäuser sind zulässig.
 - Baugrenzen
 - Baulinie
 - Plätze für Garagen
 - Einschaltende Firetrichtung
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Maße in Metern 0⁵
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Anzahl der Vollgeschosse, Dachform, Wandhöhe, Maß der baulichen Nutzung
- ① : Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss



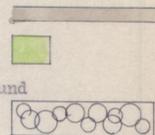
Dachform: Satteldach, Dachneigung 35° - 50°
Wandhöhe: max. 4,0 m
Ein Kniestock mit max. 0,6 m Höhe ist zulässig.
Der Ausbau des Dachraumes sowie Dachgauben sind zulässig.

- Dachform für Garagen: Pultdach, Dachneigung max. 8°
Wandhöhe max. 2,75 m
An der Grenze zusammenzubauende, benachbarte Garagen sind in gleicher Höhe, Dachneigung, Bauart und Gestaltung auszuführen.
Garagen dürfen nur auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen errichtet werden.

- Sichtdreieck
In diesem Bereich ist die Bepflanzung, die Lagerung von Gegenständen oder die Errichtung baulicher Anlagen über 0,90 m Höhe über dem Fahrbahnrand der Kreisstraße nicht zulässig.



- Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes
- Gemeindliche Grünflächen
- Dichte Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Strüchern als Ortsabschluß
- Als Einfriedung wird festgesetzt:
Staketenzaun an den Grundstücksgrenzen zur Straße, Maschendrahtzaun an den sonstigen Nachbargrenzen.
Max. Höhe von OK Straßennitte gerechnet 0,90 m.



- Müllbehälter:
Sie müssen mit Strüchern umpflanzt werden bzw. in die Einfriedungen eingebaut werden.

Auflagen:

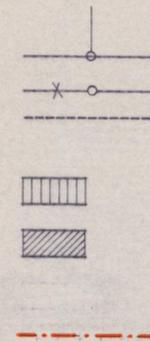
- Die straßenrechtliche Vereinbarung zwischen dem Landkreis Dachau und der Gemeinde Kollbach vom 8.11.1977 Nr. 54/634 - 2o/2 b DAH 1 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Abwasserbeseitigung hat durch Untergrundverrieselung nach Vorreinigung gem. DIN 4261 Blatt 1 zu erfolgen. Dabei sind wegen der anstehenden lehmigen und tonigen Böden Rohrleitungen von mind. 20 m/Einwohner einzubauen. Der Abstand vom zu erwartenden höchsten Grundwasserstand zu den Rohrleitungen muß mindestens 1 m betragen.

Hinweis:

In der Nähe der bestehenden 20 KV Hochspannungsfreileitung dürfen Gerüste, Kräne, Bagger und dergleichen nicht aufgestellt werden.

B) Hinweise:

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Grundstücksgrenzen die entfallen sollen
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Flurstücksnummern 112
- Vorhandene Nebengebäude
- Vorhandene Wohngebäude
- Hochspannungseileitung



C) Verfahrenshinweise:

- Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 23.5.1975 durch Anschlag gem. § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz ortsüblich bekannt gemacht.
- Der gebilligte Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung in der Zeit vom 1. Juni 1975 bis 1. Juli 1975 gem. § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Kollbach hat diesen Bebauungsplan und zwar Zeichnung und Text gem. § 10 Bundesbaugesetz am 1. Juli 1975 als Satzung beschlossen.

Kollbach, 1. Juli 1975
Der Bürgermeister

Das Landratsamt Dachau hat diesen Bebauungsplan mit Bescheid vom 20.10.1975 Nr. 40/610-4/3 genehmigt.
Kollbach, 20.10.1975
Der Bürgermeister

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden in der Zeit vom 16. Juni 1978 bis 17. Juli 1978 durch Anschlag an der Amtstafel ortsüblich bekanntgemacht.
Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung ab dem Tag der Bekanntmachung in der Gemeindekanzlei Petershausen aus.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Petershausen, den 16. Juni 1978

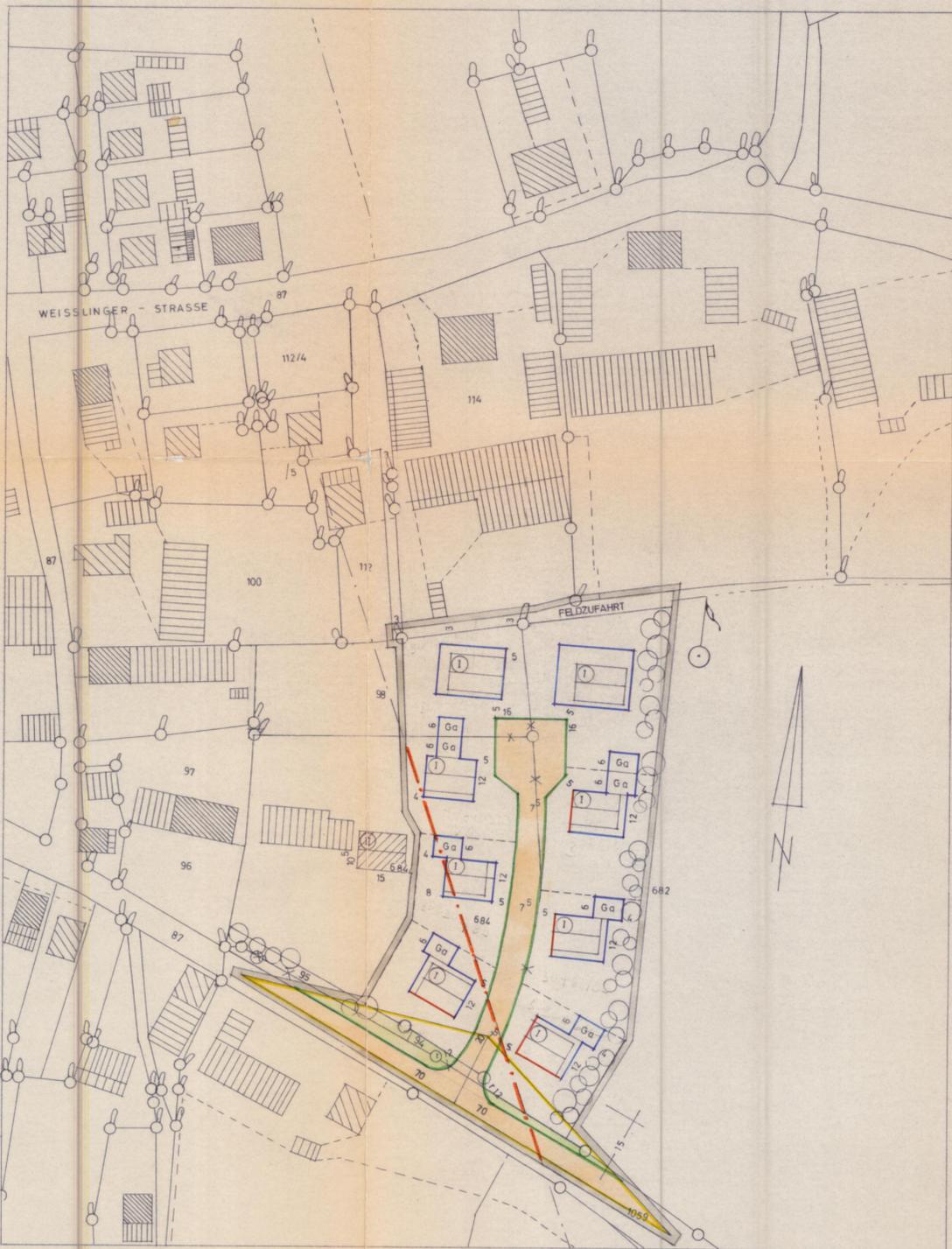


Ludwig Götz
1. Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wurde vom Landratsamt Dachau mit Bescheid vom 20.10.1977 Nr. 40/610 - 4/3 (58/75) gemäß § 11 Satz 1 BBauG i.V.m. § 2 der VO über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), zuletzt geändert durch VO vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Dachau, den 14.8.1978
Landratsamt Dachau
I.A.

Hüffer
Regierungsrat



TK 25 Nr. 7634
Flurkarte NW 13-2.23