







## Bebauungsplan M. 1 : 1000 der Gemeinde Pobenhausen für das Gebiet "Süd"

Der Gemeinderat der Gemeinde Pobenhausen beschließt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl.I S.429), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1952 (Bay.BS.I S.461) und Art.107 der Bayerischen Bauordnung (Bay.BO) vom 1.8.1962 (GVBl.S.179) den von den Architekten R.u.K. Sessig, München gefertigten Bebauungsplan (Planzeichnung und Satzungstext vom 30.8.1967) für das Gebiet "Süd".als Satzung.




### Zeichenerklärung

#### A) für die Festsetzungen

-  Grenze des Geltungsbereichs
-  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
-  vordere, seitliche und rückwärtige Baugrenze
-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Grünfläche für Parkanlage
-  Flächen, die als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt sind (im Plan weiß).

- GaG Flächen für erdgeschossige Garagen. Soweit eine solche Fläche an oder über einer im Bebauungsplan beibehaltenen bestehenden oder vorgesehenen neuen Grundstücksgrenze liegt, ist Grenzbebauung festgesetzt. Dies gilt jedoch nur, soweit diese Grenzen bei der Bildung der einzelnen Baugrundstücke nicht geändert werden.
- Ⓘ Zwingend Erdgeschoß ohne ausbaubares Dachgeschoß, Dachneigung 18-30°, Traufhöhe max. 2,9 m.
  - Ⓙ Zwingend Erdgeschoß und ein Vollgeschoß ohne ausbaubares Dachgeschoß, Dachneigung 18-30°, Traufhöhe maximal(max.) 5,9 m.
  - ← Firstrichtung der Hauptgebäude, ist nur im allgemeinen Wohngebiet festgesetzt.
  - ↔ Breite der Straßen-, Wege- und Vorgartenfläche; Abmessung der bebaubaren Fläche; Maßzahlen in Metern.

#### B) für die Hinweise

- 33 Flurstücknummer
- o— unverändert bestehenbleibende Grundstücksgrenze
- x-o-x- Vorschlag für aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Vorschlag für Teilung der Grundstücke
-  vorhandene Wohngebäude (links), Nebengebäude (rechts)
-  Vorschlag für Lage der Hauptgebäude
-  Vorschlag für Lage der Garagen ohne Grenzanbau
- unverändert bestehenbleibende Hochspannungsleitung
- ↔↔↔ Vorschlag für abzubauenende Hochspannungsleitung
- Vorschlag für neu zu bauende Hochspannungsleitung
- ⊕ Transformatorstation

#### Weitere Festsetzungen

1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der BauNVO, festgesetzt; zulässig sind:

- a) Wohngebäude,
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

Ferner werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO für allgemein zulässig erklärt:

- d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- e) sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe,
- f) Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
- g) Gartenbaubetriebe,
- h) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen.

Nicht zugelassen sind Tankstellen.

- 2) Die Grundflächenzahl wird mit 0,4 festgesetzt.
- 3) Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5 m hinter der S Straßens- und Grünflächenbegrenzungslinie liegen.
- 4) Die Sockelhöhe der Gebäude beträgt max. 40 cm über natürlichem Gelände.
- 5) Als Einfriedungen sind nur Lattenzäune zulässig, die eine Höhe von max. 1,2 m nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,2 m zu verwenden.