Der Gemeinderat der Gemeinde Klosterberg beschließt auf Grund der §§ 9 und 1o des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.196o (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 (BayBS I S. 461) und des Art. 1o7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) diesen Bebauungsplan für das unmittelbar an Klosterberg angrenzende Gebiet als

Satzung.

A) Festsetzungen

I. Zeichenerklärung für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie (grün)
- Baugrenze (blau)
- Öffentliche Verkehrsflächen (rot)

E + 0 Endgeschoß ohne ausgebautes Dachgeschoß zwingend. Die höchste Wandhöhe eines Baukörpers darf gemessen an seiner Bergseite 2,8o Meter, an seiner Talseite 3,4o Meter an keiner Seite überschreiten.
Der Begriff "höchste Wandhöhe" bezeichnet das Maß zwischen Geländeoberkante und Oberkante Mauerwerk an Schnittpunkt mit der Höhe der Dachbegrenzungsoberkante. Unter Winden sind die Umfassungswände zu verstehen, von denen in Sinne des Art. 6 der BayBO die Abstandsflächen berechnet werden. Als Bezugspunkte für die vorgenannten Maße gelten die Geländeoberkanten, die sich nach Ausführung der Planierungsarbeiten ergeben.

E + 1 Endgeschoß und ein Vollgeschoß zwingend. Die höchste Wandhöhe eines Baukörpers darf gemessen an seiner Bergseite 5,5o Meter, an seiner Talseite 6,3o Meter an keiner Seite überschreiten.
Der Begriff "höchste Wandhöhe" bezeichnet das Maß zwischen Geländeoberkante und Oberkante Mauerwerk im Schnittpunkt mit der Höhe der Dachbegrenzungsoberkante. Unter Winden sind die Umfassungswände zu verstehen, von denen in Sinne des Art. 6 der BayBO die Abstandsflächen berechnet werden. Als Bezugspunkte für die vorgenannten Maße gelten die Geländeoberkanten, die sich nach Ausführung der Planierungsarbeiten ergeben.

Firstrichtung der Hauptgebäude

Breite der Fahrbahn (5,5o Meter) und Breite der Seitenstreifen zwischen Fahrbahn und Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie; Abstand der Baulinie von der Grünflächenbegrenzungslinie.

Sichtdreiecke. Die Sichtdreiecke sind von jeder baulichen Anlage (auch genehmigungs- und anzeigefreien), ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als einen Meter, gemessen von der Fahrbahnoberkante der Staatsstraße 2o4) erhalten. Die Lagerung von Materialien, das Pflanzen mit Bäumen und Sträuchern ist nur bis zur Höhe von einem Meter, gemessen von der Fahrbahnoberkante der Staatsstraße zulässig.

II. Weitere Festsetzungen

1) Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft.

2) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO festgesetzt. Allgemein 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,
d) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
e) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

3) Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5 Meter hinter der Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie liegen.

4) Die an die Staatsstraße 2o4) angrenzenden Grundstücke sind von befestigtem Fahrbahnrand in einer Tiefe von 2o Metern von jeder Bebauung, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Die Einfriedungen entlang der Staatsstraße sind ohne Tür und Tor auszubilden. Die Grundstücke entlang der Staatsstraße dürfen keine Zufahrten und keine Zugänge unmittelbar zur Staatsstraße erhalten.

5) Als Einfriedungen entlang der Straßen sind durchlaufende Lattenzäune bis zu einer Höhe von 1,2o Meter, gemessen von der Oberkante Gehsteig zulässig.
Die Höhe des Sockels darf 2o cm nicht überschreiten. Zwischenzäune (Grenzscheidezäune) sind als einen Meter hohe Maschendrahtzäune zulässig. Die weitergehenden Bindungen innerhalb der Sichtdreiecke bleiben unberührt.

6) Dachform der Hauptgebäude = Satteldach
Dachneigung der Hauptgebäude = 22° - 28°
Dacheindeckung der Hauptgebäude = engobierte Falzpfannen (Flachdachrempen)

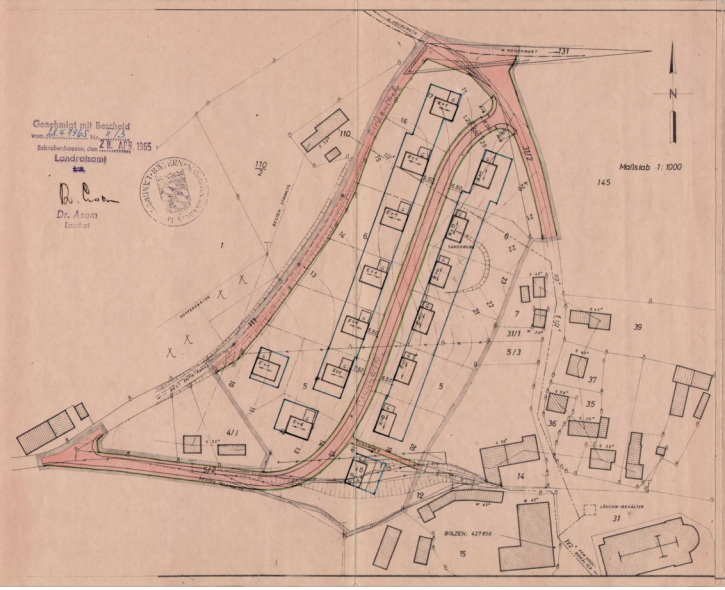
7) Grundflächenzahl:
bei E + 0 o,4 als Höchstgrenze
bei E + 1 o,4 als Höchstgrenze

8) Geschoßflächenzahl:
bei E + 0 o,4 als Höchstgrenze
bei E + 1 o,7 als Höchstgrenze

B) Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen mit Grenzstein
- 6 Flurstücksnummern
- vorhandene Wohngebäude (links), vorhandene Nebengebäude (rechte)
- 45 Höhenschichtlinie mit Höhenzahl
- bestehende Wasserversorgungsleitungen
- Grundstücksgrenzen die entfallen sollen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Vorschlag für die Stellung der Hauptgebäude
- G Vorschlag für die Stellung der Garagen
- befestigter Fahrbahnrand der Staatsstraße.

Genehmigt mit Bescheid vom 14.4.1965 Nr. 4/13 Schrobenhausen, den 28. APR. 1965 Landratsamt
Dr. Asam
Landrat



23. DEZ. 1964
Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom . . . . . diesen Bebauungsplan gebilligt.
23. DEZ. 1964
Klosterberg, den . . . . . .
(1. Bürgermeister)

EINGANG 09. DEZ. 1964 Landratsamt

Der Gemeinderat hat mit Beschluß vom 14. FEB. 1965 diesen Bebauungsplan gemäß § 1o BBauG als Satzung aufgestellt.
14. FEB. 1965
Klosterberg, den . . . . . .
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Schrobenhausen hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom 7. APR. 1965 Nr. 4/13 genehmigt.
4. MAI 1965
Klosterberg, den . . . . . .
(1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan hat mit Begründung in der Zeit von 5. MAI 1965 bis 19. MAI 1965 öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung sowie 4. MAI 1965
Ort und Zeit der Auslegung wurden am . . . . . ortsüblich bekanntgemacht.
26. MAI 1965
Klosterberg, den . . . . . .
(1. Bürgermeister)

München, den 23. 11. 1964
Planfertiger:
Joachim Nenzel
Beuingenieur
München 68
Münchner Str. 3 b/I