

A. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT:

1. Bauweise

- 1.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dachgauben und Dachflächenfenster zulässig.
- 1.2 Die zeichnerische Darstellung der Dachgaube M. 1:50 - Schnitt, Ansicht - ist Bestandteil der Satzung.

2. Bauliche Gestaltung

2.1 Dachgaubengestaltung

Alle Dachgauben sind in Form, Farbe und Material einheitlich zu gestalten.

Die Form der Dachgauben darf nur wie im Plan M. 1:50 dargestellt ausgeführt werden. Die Konstruktion ist nur als Holzkonstruktion zulässig.

Die Dachgaubeneindeckung und vertikale Gaubenverkleidung sind aus verzinktem Eisenblech, kupferfarbig gestrichen oder aus in Kupferfarbe kunststoffbeschichtetem Blech zulässig.

Die Größe der Dachgaube ist auf 2,60 m Breite und 2,0 m Höhe - mittig - bzw. 1,0 m - seitlich -, wie im Plan M. 1:50 dargestellt festgesetzt.

Die Dachgauben dürfen, im Sinne der einheitlichen Gestaltung, nur im Gartenbereich der bestehenden Häuser, d.h. im Süden und Westen eingebaut werden.

2.2 Fenster

Anstelle von Dachgauben sind auf den gartenseitigen Dachflächen bis zu zwei Dachflächenfenster mit einer Glasfläche von 1 m Breite und 1,30 m Höhe zulässig sind. Auf der straßen- bzw. wegeseitigen Dachfläche sind bis zu zwei Dachflächenfenster von je maximal 1 qm zulässig.

Die Fenster der Dachgaube sind nur aus Holz zugelassen. Die Fensterteilung darf nur, wie im Plan M. 1:50 dargestellt, ausgeführt werden.

Im Bereich der Cramer-Klett-Straße, bis zu einer Tiefe von 25 m von der Straßenseite sind Gauben- und Dachflächenfenster der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 einzubauen (bewertetes Schalldämm-Maß 35 - 39 dB).

2.3 Schalldämmung der Bauteile

Die ausgebauten Dachgeschoße müssen, in Abhängigkeit vom jeweiligen Abstand zur Straßenseite der Cramer-Klett-Straße, folgende resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maße einhalten:

- Bis zu 25 m Entfernung: 37 dB
- Im Bereich 25 - 40 m: 34 dB

Soweit bei Baumaßnahmen an der vorhandenen, verbleibenden Dachhaut bzw. Dachdämmung keine Änderungen vorgenommen werden, beschränken sich diese Schalldämm-Maße auf die Gaubenkonstruktion.

B. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN:

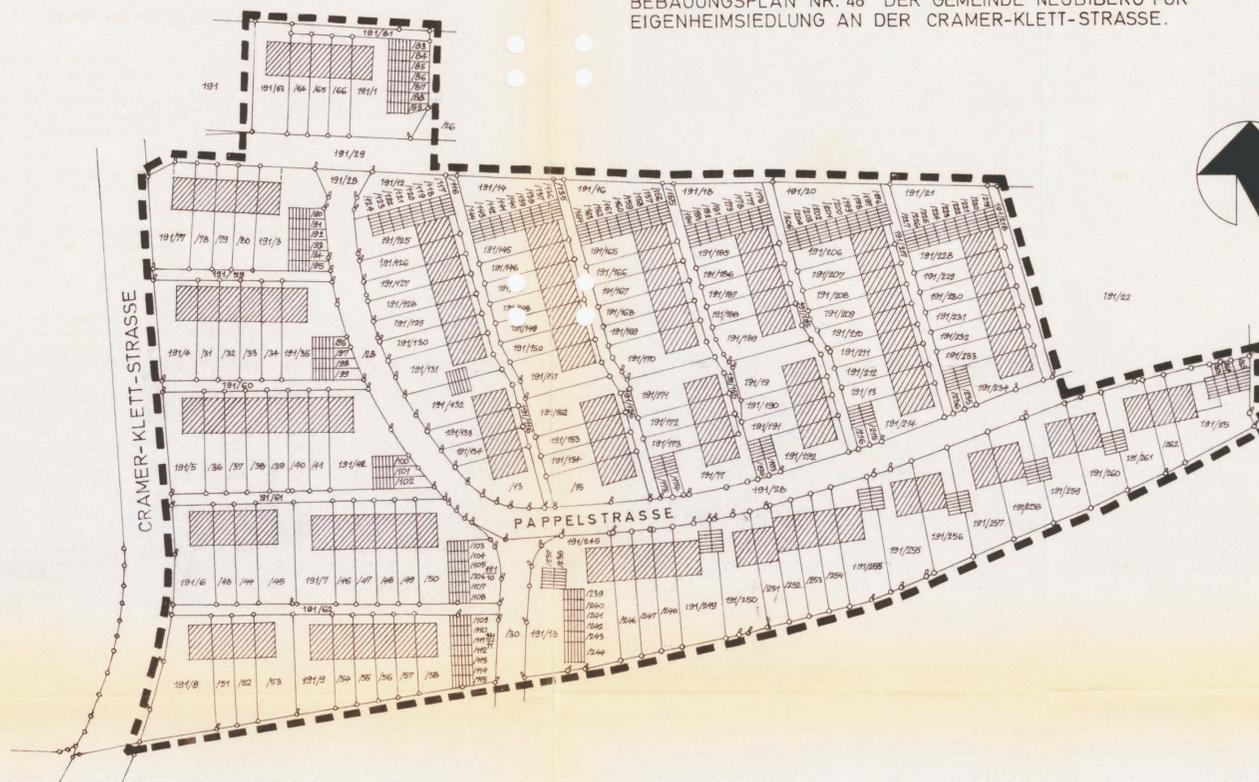
- 1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

C. HINWEISE:

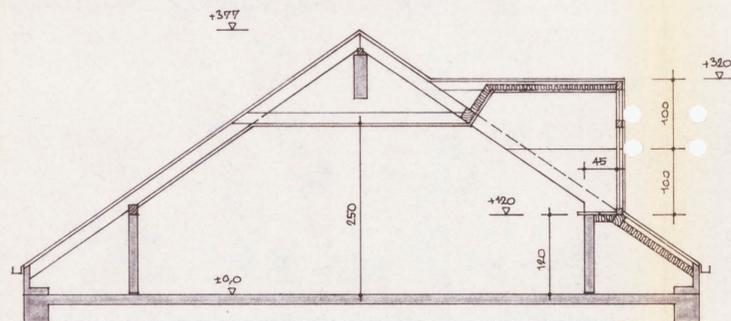
1. Lärmschutz

- 1.1 Wegen der Lärmbelastung an der Cramer-Klett-Straße sollten bis 50 m Abstand von dieser Straße im Dachgeschoß untergebrachte Schlafräume mit schallgedämpften Belüftungseinrichtungen (Normschallpegeldifferenz 45 dB) ausgestattet werden

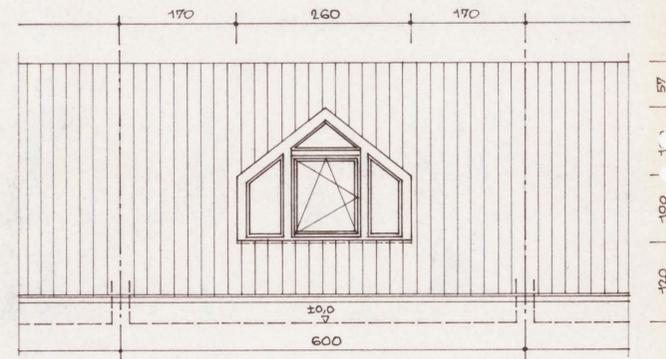
BEBAUUNGSPLAN NR. 48 DER GEMEINDE NEUBIBERG FÜR EIGENHEIMSIEDLUNG AN DER CRAMER-KLETT-STRASSE.



DACHGAUBE SCHNITT M. 1:50



DACHGAUBE ANSICHT GARTENSEITE M. 1:50



C. VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.02.1988 bis 23.03.1989 im Rathaus der Gemeinde Neubiberg veröffentlicht.
Neubiberg, den 01.09.1989
Gemeinde Neubiberg
J. Uhlirid
1. Bürgermeister
- 2. Die Gemeinde Neubiberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.08.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Neubiberg, den 01.09.1989
Gemeinde Neubiberg
J. Uhlirid
1. Bürgermeister
- 3. Das Anzeigeverfahren für den Bebauungsplan gemäß § 11, Abs. 1, 2. Halbsatz BauGB wurde durchgeführt. Vergl. Bescheid des Landratsamtes vom 14.09.1989 Nr. 7b/76-BL 24/88
Neubiberg, den 02.10.1989
Gemeinde Neubiberg
J. Uhlirid
1. Bürgermeister
- 4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 02.10.1989 örtlich durch Anschlag an den Gemeindeflecken bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 02.10.1989 auf Dauer in der Gemeindeverwaltung Neubiberg, Rathausplatz 12 eingesehen werden.
Neubiberg, den 02.10.1989
Gemeinde Neubiberg
J. Uhlirid
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 48 DER GEMEINDE NEUBIBERG

PLANGEBIET: BEREICH DER EIGENHEIMSIEDLUNG AN DER EICHEN-, ERLIEN-, PAPPEL- UND CRAMER-KLETT-STRASSE

GEZEICHNET AUF DER GRUNDLAGE DER AMTLICHEN FLURKARTE IM MASSTAB M. 1 : 1000

DIE GEMEINDE NEUBIBERG ERLÄSST AUFGRUND § 2 ABS. 1, § 9 UND § 10 BAUGESETZBUCH (BauGB) ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) UND ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO)

DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

SATZUNG

PLANFERTIGER: *Coelav* ARCHITECT DIPL.-ING. VACLAV CEVELA GEIGENBERGERSTRASSE 37 8000 MÜNCHEN 71

FERTIGUNGSDATUM: 21. MÄRZ 1988

ÄNDERUNG: 12. SEPTEMBER 1988
Das Anzeigeverfahren gemäß § 11 Abs. 3 BauGB ohne Erinnerung abgeschlossen. 31. JANUAR 1989
Bebauungsplan rechtskräftig seit 02.10.89 31. MAI 1989

Landratsamt München im Auftrag