

Bebauungsplan 'Am Weingarten' - Niederarnbach

Die Gemeinde Brunnen, Landkreis Neuburg/Donau - Schrobenhausen, erlässt auf Grund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und den Bestimmungen der Bauutzungsverordnung (BauNVO) den Bebauungsplan "Am Weingarten" in Niederarnbach als Satzung

Bestandteile

- A. Planzeichnung
 - Teil I Bebauungsplan
 - Teil II Ausgleichsfläche (einschl. Festsetzungen)
- B. Festsetzungen durch Planzeichen
- C. Hinweise durch Planzeichen
- D. Festsetzungen durch Text
- E. Hinweise durch Text
- F. Verfahrensvermerke
- G. Begründung

B. Festsetzungen durch Planzeichen

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO) Die in §4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind nicht zulässig
GRZ 0,35	Grundflächenzahl
GFZ 0,5	Geschoßflächenzahl (bei I+D und II)
GFZ 0,7	Geschoßflächenzahl (bei U+I+D)
△	nur Einzelhäuser zulässig
△△	Einzel- und Doppelhäuser zulässig (Doppelhausbebauung nur bei Bebauung mit "I+D" auf Parzelle I)
---	Baugrenze
Abweichende Bauweise	Aufenthaltsräume im Dachgeschoß von Grenzgaragen sind zulässig (abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO)
I+D	2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoß vollständig im Dachraum liegen muss
II	2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
U+I+D	Unter-, Erd- und ausgebautes Dachgeschoß als Vollgeschoße zulässig
●●●●●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
+	Firstrichtung
△	Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellänge

M	Maßnahmenfläche Grünordnung; Maßnahmen siehe Festsetzungen durch Text (Pkt. 3.2.2, 3.2.3 und 3.2.4)
---	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
---	Straßenverkehrsflächen
---	Öffentliche Stellplätze
---	Grünfläche
+	verbindliches Maß
WH=4,00 m	Wandhöhe = max. 4,00 m; bezogen auf die höchstliegende Geländeoberkante (bei baulicher Nutzung I+D und U+I+D) - siehe Schema-Schnitte 1 und 2
WH=6,20 m	Wandhöhe = max. 6,20 m; Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Grundstückes bei der Grundstücksgrenze zur Straße (bei baulicher Nutzung II auf den Parzellen 1, 2 und 3) - siehe Schema-Schnitte 1 und 2
7	bestehende und zu erhaltende Bäume Numerierung siehe Bestandsplan Grünordnung
●	Pflanzgebot, zu pflanzende Bäume, Artenauswahl entsprechend Pkt. 3 "Festsetzungen durch Text", Standort in der Lage veränderbar

C. Hinweise durch Planzeichen

---	Bestehende Grundstücksgrenze
---	aufzulösende Grundstücksgrenze
---	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
---	Bestehende Gebäude
---	vorgeschlagener Baukörper (mit festgesetzter Firstrichtung)
+	Maßangabe in Meter
728/2	Flurnummer
9	Parzellennummer
603m²	Parzellengröße
---	Versickerfläche
---	Höhenlinie

D. Festsetzungen durch Text

- Art der baulichen Nutzung
 - Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bauutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
 - Es sind nur Einzelhäuser und auf Parzelle Nr. 1, bei einer Bebauung mit "I+D" auch ein Doppelhaus zulässig
 - Hauptgebäude, Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig (Abstandsflächen gemäß BayBO)
 - Im Dachgeschoß von Grenzbauten sind Aufenthaltsräume zulässig, soweit der Brandschutz gesichert ist (abweichende Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 4 BauNVO). Fenestereinbauten in Wänden, die an der Grenze stehen, sind nicht zulässig. Die Brandschutzanforderungen hinsichtlich der Abstände von Dachleisten von der Brandwand (Grenzrand) finden sich in Art. 33 Abs. 4 BayBO mit mind. 1,25 m
- Bauliche Gestaltung
 - Hauptgebäude
 - Hausproportion
 - Hauptgebäude müssen einen rechteckigen Grundriss erhalten, wobei die Traufseite mindestens 1,50 m länger sein muss als die Giebelseite
 - Dächer
 - Dachform
 - zulässig sind Satteldächer

- bei baulicher Nutzung I+D sind auch Krüppelwalmdächer zulässig
- bei baulicher Nutzung II sind auch Walmdächer zulässig
- Dachneigung
 - zulässige Dachneigung bei Sattel- und Krüppelwalmdächer 35° bis 45°
 - zulässige Dachneigung bei Walmdächer 27° bis 35°
- Dacheindeckung
 - naturrote bis rotbraune Eindeckung mit kleinformatigen Dachsteinen
- Dachüberstand
 - traufseitig maximal 70 cm
 - giebelseitig maximal 50 cm
- Dachaufbauten
 - Dachaufbauten sind zulässig bei der baulichen Nutzung I+D und U+I+D
 - Dachaufbauten sind maßstäblich dem Gebäude anzupassen und mit möglichst knappen Dachüberständen auszuführen
- Die Summe ihrer Breiten darf maximal ein Drittel der Trauflänge des Gebäudes betragen
- Zulässig sind Schlepp-, Walm- oder Satteldachaufbauten
- Die Einzelbreite der Dachaufbauten darf maximal 1,50 m betragen
- Zwerchgiebel sind zulässig
- Die Breite des Zwerchgiebels darf max. die Hälfte der Wandlänge betragen

- Der First von Zwerchgiebeln und von Dachaufbauten muss 1,0 m unter dem Hauptfirst zurückbleiben
- 2.1.3 Wandhöhen
 - bei baulicher Nutzung I+D und U+I+D maximale Wandhöhe 4,00 m
 - als Wandhöhe gilt das Maß von der festgelegten oder höchstliegenden natürlichen Geländeoberkante bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut
 - bei baulicher Nutzung II
 - maximale Wandhöhe 6,20 m
 - Bezugspunkt ist der höchste Punkt des Grundstückes bei der Grundstücksgrenze zur Straße (-siehe Schema-Schnitte 1 und 2)
- 2.1.4 Außenwände
 - Außenwände sind als verputzte, hell gestrichene Mauerflächen bzw. mit senkrecht angeordneter Holzverkleidung auszuführen
 - Unruhige Putzstrukturen sind zu vermeiden
 - Ebenso sind in der Fassade bei Holzhäusern keine Rundbohlen oder fingerartig durchgreifende Überblattungen zugelassen
- 2.2 Garagen und Nebengebäude
 - 2.2.1 Dächer
 - Dachform
 - zulässig sind Sattel-, Walm und Krüppelwalmdächer, analog dem Hauptgebäude
 - Dacheindeckung
 - Die Dacheindeckung ist mit gleichem Deckungsmaterial wie beim Hauptgebäude auszuführen

- Dachüberstand
 - Traufseitig max. 50 cm, giebelseitig max. 30 cm
- Werden zwei Garagen an der Grundstücksgrenze aneinander gebaut, so sind sie mit gleicher Dachneigung, gleichem Deckungsmaterial und in der gleichen Höhe und Bauweise zu erstellen
- Grenzgebäude sind rechtwinklig zur Grenze zu errichten
- 2.2.2 Außenwände
 - Außenwände sind als verputzte, hell gestrichene oder holzverschaltete Mauerflächen bzw. Holzwände auszuführen
 - Unruhige Putzstrukturen sind zu vermeiden
 - Schwarzer Holzanstrich ist unzulässig
 - Ebenso sind in der Fassade bei Holzgaragen keine Rundbohlen oder fingerartig durchgreifende Überblattungen zugelassen
- 2.2.3 Stellplätze und Zufahrten
 - Zufahrten zu den Garagen, sowie offene Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten (z. B. Rosensteine, Schotterrasen, Pflastersteine Einkornbeton, Betonpflaster mit Rosenfuge)
 - Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen
 - Der Stauraum mit mind. 5,0 m Tiefe darf zur Straße nicht eingefriedet werden
 - Die Zufahrten bei Grenzgaragen sind durch einen 0,50 m breiten Grünstreifen jeweils von der Grundstücksgrenze zu trennen
 - Je Wahneinheit sind zwei Stellplätze zu errichten, wobei die Garagenvorplätze nicht als Stellplätze anerkannt werden

- 2.3 Einfriedung
 - Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holz- zäune mit senkrechter Lattung mit einer Höhe von max. 1,10 m ohne sichtbaren Sockel zulässig
 - Als Zäune zwischen den Parzellen und entlang der rückwärtigen Grenzen sind auch Mischendahlzäune mit einer Höhe von max. 1,10 m ohne sichtbaren Sockel zulässig
- 2.4 Geländeänderungen (siehe auch "Hinweise durch Text", Pkt. 6)
 - Wesentliche Abragungen und Aufschüttungen sind unzulässig
 - Stützmauern bis max. 50 cm Höhe in Beton bzw. in Palisadenform von der Garagenvorderkante bis zur Erschließungsstraße sind bei hängigem Gelände zulässig und im Bauplan darzustellen
3. Grünordnung
 - 3.1 Private Grünflächen
 - Die nicht überbaubaren Grundstückflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Je 300 m² anfallende Grundstückfläche ist ein Laubbäum zu pflanzen. Mindestens einer der zu pflanzenden Bäume ist dabei an der Straße zu pflanzen; dieser Baum ist gemäß Pflanzenliste 1 auszuwählen. Als zu erhaltend festgesetzte Bäume werden auf das Pflanzgebot angerechnet.
 - 3.2 Öffentliche Grün- und Maßnahmenflächen
 - 3.2.1 Straßenraum
 - An der Erschließungsstraße sind Bäume gem. Pflanzenliste 2 im planlich dargestellten Umfang zu pflanzen. Dabei ist nur eine Baumart zu verwenden. Im Bereich des Wendehammers sind zwei Bäume gemäß Pflanzenliste 2 zu pflanzen.

- 3.2.2 Maßnahmenfläche M1
 - Grünfläche am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches
- 3.2.4 Maßnahmenfläche M3
 - Öffentliche Grünfläche im Norden bzw. Nordosten des Geltungsbereiches
- 3.2.3 Maßnahmenfläche M2
 - Öffentliche Grünfläche am südlichen und östlichen Rand des Geltungsbereiches
 - Am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches ist auf mind. 65% der Gesamtfläche der öffentlichen Grünfläche eine freiwachsende, mehrfach unterbrochene bzw. gebüschelte Baumreihe zu entwickeln. Hierzu sind in mind. zwei Reihen Sträucher gemäß Pflanzenliste 3 bei einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m, sowie Bäume gemäß Pflanzenliste 4 in planlich festgesetztem Umfang zu pflanzen.

- 3.2.4 Maßnahmenfläche M3
 - Öffentliche Grünfläche im Norden bzw. Nordosten des Geltungsbereiches
- 3.3 Pflanzmaßnahmen
 - Bepflanzung
 - Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der Pflanzperiode nach Abschluss der Baurbeiten durchzuführen. Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher, sowie die zugehörigen Vegetationsflächen müssen gepflegt und erhalten werden; obängige Pflanzen sind spätestens in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen.

Pflanzenliste 1	Bäume für private Grünflächen Bäume: 2x verpflanzt; mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm	acer platanoides cornus betulus prunus avium quercus robur sorbus aucuparia lilium cordata Obstbäume (Apfel, Birne, Kirsche, Zwetschge, Walnuss als Hochstamm/Halbstamm zulässig)	Spitzahorn (in Art und Sorte) Weißbuche, Hainbuche Stieleiche Eberesche Winterlinde (in Art und Sorte)
Pflanzenliste 2	Bäume für Straßenraum und Wendehammer Bäume: 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm	acer pseudoplatanus ornus alba malus sylvestris prunus avium pyrus pyramidalis sorbus aucuparia	Bergahorn Schwarzleite (nur für M1) Sondbirke (nur für M1) Vogelkirsche Traubenkirsche (nur für M1) Stieleiche Silberweide (nur für M1) Winterlinde
Pflanzenliste 3	Sträucher für öffentliche Grünflächen (Artenauswahl) Sträucher: 5 bis 7 Triebe, 2 x verpflanzt, Höhe 60 bis 100 cm; Heister: 2 x verpflanzt 125 - 150 cm	cornus mas corylus avellana fraxino alba ligustrum vulgare lonicera xylosteum prunus spinosa rhododendron cartharticum rosa ovensis rosa canina salix aurita salix cinerea viburnum opulus	Kornelkirsche Hosel Faulbaum (nur für M1) Liguster Heckenkirsche Schildhorn Kreuzdorn Feldrose Hundsrose Ohrwende (nur für M1) Grauweide (nur für M1) Gewöhnlicher Schneeball

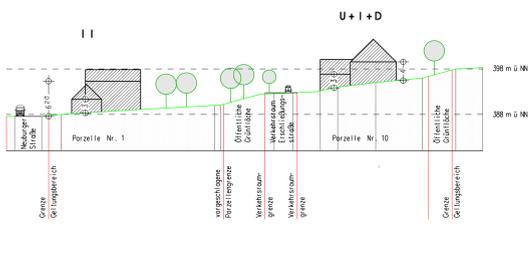
4. Bodenentwässerung
 - Bodenentwässerung durch die Verwirklichung von Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Sie sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege in München anzuzeigen.
 - Der Oberbodenabrtrag auf privaten Grundstücken ist nur nach Abstimmung mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Ingolstadt, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, zulässig.
5. Schicht- und Grundwasserströme
 - Schicht- und Grundwasserströme sind nicht auszuschieben. Keller sollten wasserdicht ausgeführt werden.
 - Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Entwässerungsanlage und an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.
6. Sichtdreieck
 - Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen dürfen außer Zäunen keine Hochbauten errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen oder Art und Zäune wie Stoppel, Haufen u.a. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebensowenig dürfen dort genehmigungs- und angelegte Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwallung abzustimmen.

5. Hinweise durch Text
 1. Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe und Flächen können zeitweise Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten.
 2. Emissionen ausgehend von der Staatsstraße 2043 sind möglich. Lärmschutzmaßnahmen können ggf. notwendig werden (z. B. Einbau von Lärmschutzwänden).
 3. Die Hausanschlusskabel der EON enden in Wandnischen oder o.P. - Hausanschlusskästen im Keller, an der der Straßenseite zugewandten Hauswand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheit. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune integriert, das heißt auf Privatgrund gesetzt.
 4. Bodenentwässerung
 - Bodenentwässerung durch die Verwirklichung von Bauvorhaben zu Tage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz). Sie sind dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmalpflege in München anzuzeigen.
 - Der Oberbodenabrtrag auf privaten Grundstücken ist nur nach Abstimmung mit dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Ingolstadt, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, zulässig.
 5. Schicht- und Grundwasserströme
 - Schicht- und Grundwasserströme sind nicht auszuschieben. Keller sollten wasserdicht ausgeführt werden.
 - Alle Bauvorhaben sind an die öffentliche Entwässerungsanlage und an die öffentliche Wasserversorgung anzuschließen.
 6. Baubearbeitungen sind ein Höhenplan als Bestandteil des Bauantrages beizufügen.

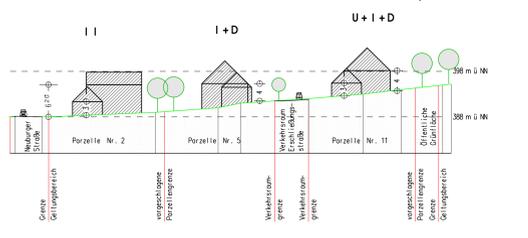
A. Planzeichnung Teil I Bebauungsplan M = 1/1000



SCHEMA - SCHNITT 1 M = 1/500



SCHEMA - SCHNITT 2 M = 1/500



F. Verfahrensvermerke:

(Hinweis: Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes wurde nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches 1990 durchgeführt)

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	21. Januar 2005
2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplanfassung 27. April 2004)	vom bis	19. Mai 2004 23. Juni 2004
3. Vorzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplanfassung 27. April 2004)	vom bis	19. Mai 2004 23. Juni 2004
4. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Bebauungsplanfassung 15. Februar 2005)	vom bis	15. März 2005 15. April 2005
5. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplanfassung 15. Juni 2005)	am	15. Juni 2005

Ausfertigung
Brunnen, den

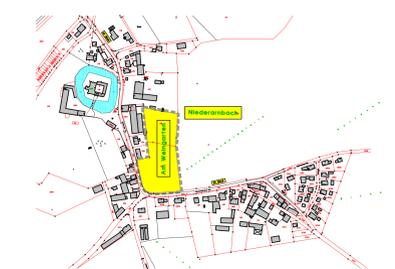
Johann Wenger, 1. Bürgermeister

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Bebauungsplan 'Am Weingarten' in Niederarnbach



Übersichtslageplan M=1/5 000



Ausgefertigt:
Gemeinde Brunnen

Brunnen, den

Entwurfsverfasser:
Bertoldinger Ingenieurbüro
Dipl.-Ing. (FH) Martin Köber
Kaiserstraße 16 a 84676 Buch
Tel. 08453-1887 Fax 08453-1850
e-mail: koerber-marit@t-online.de

Planungsbüro Ecker
Dipl.-Ing. (FH) Martin Köber
Lenzbochplatz 16 84529 Schrobenhausen
Tel. 08252-81629 Fax 08252-1382
e-mail: ecker@t-online.de

Grünordnung:
15. Februar 2005
26. März 2004
27. April 2004
8. Dezember 2004



Gemeinde Brunnen

Satzung zur Änderung der zum 01.07.2007 bestehenden Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB der Gemeinde Brunnen (Zulässigkeit von Metallzäunen)

(Rechtskräftige Fassung vom 12.12.2007)

Änderung der Bebauungspläne

„Brunnen-Südwest /Erweiterung I“

(Fassung 14.11.1990, rechtskräftig seit 22.02.1993)

„Drahtschneider“

(Fassung 19.03.1998, rechtskräftig seit 06.07.1998)

„Gewerbegebiet Brunnen / Abschnitt I“

(Fassung 25.03.1999, rechtskräftig seit 05.08.1999)

„Am Gerstetter Weg - Änderung“

(Fassung 25.05.2005, rechtskräftig seit 09.07.2004)

„Brunnen-Südwest / Änderung“

*(Fassung 19.12.1986, rechtskräftig seit 08.06.1988, geändert mit Satzung „Brunnen-Südwest / 2. Änderung“,
Fassung 14.10.2004, rechtskräftig seit 20.10.2004)*

„Hohenried Nord-West“

(Fassung 30.09.1980, rechtskräftig seit 04.02.1981)

„Hohenried - Nordwest II“

(Fassung 14.03.1986, rechtskräftig seit 02.04.1986)

„Hohenried - Schusterberg“

(Fassung 26.07.1995, rechtskräftig seit 21.11.1995)

„Am Weingarten“

(Fassung 15.06.2005; rechtskräftig seit 19.07.2005)

Änderung der Einbeziehungssatzung

„Kaltenherberg-Nord“

(Fassung 16.07.1998, rechtskräftig seit 18.02.1999)

**Änderung der Bebauungspläne und der Einbeziehungssatzung „Kaltenherberg-Nord“
der Gemeinde Brunnen unter der Bezeichnung**

**„Satzung zur Änderung der zum 01.07.2007 bestehenden Bebauungspläne und
Satzungen nach § 34 BauGB der Gemeinde Brunnen
(Zulässigkeit von Metallzäunen)“**

(Gemeinderatsbeschluss vom 11.07.2007/723)

Die Gemeinde Brunnen erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 34 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) folgende

**Satzung
zur Änderung der zum 01.07.2007 bestehenden Bebauungspläne
und Satzungen nach § 34 BauGB der Gemeinde Brunnen
(Zulässigkeit von Metallzäunen)**

§ 1

Betroffene Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB

Von der Änderung sind nachstehende Bebauungspläne und die Einbeziehungssatzung „Kaltenherberg-Nord“, Fassung 16.07.1998, rechtskräftig seit 18.02.1999, betroffen:

- „Brunnen-Südwest / Erweiterung I“, Fassung 14.11.1990, rechtskräftig seit 22.02.1993.
- „Drahtschneider“, Fassung 19.03.1998, rechtskräftig seit 06.07.1998.
- „Gewerbegebiet Brunnen / Abschnitt I“, Fassung 25.03.1999, rechtskräftig seit 05.08.1999.
- „Am Gerstetter Weg - Änderung“, Fassung 25.05.2005, rechtskräftig seit 09.07.2004.
- „Brunnen-Südwest / Änderung“, Fassung 19.12.1986, rechtskräftig seit 08.06.1988, geändert mit Satzung „Brunnen-Südwest / 2. Änderung“, Fassung 14.10.2004, rechtskräftig seit 20.10.2004.
- „Hohenried Nord-West“, Fassung 30.09.1980, rechtskräftig seit 04.02.1981.
- „Hohenried-Nordwest II“, Fassung 14.03.1986, rechtskräftig seit 02.04.1986.
- „Hohenried-Schusterberg“, Fassung 26.07.1995, rechtskräftig seit 21.11.1995.
- „Am Weingarten“, Fassung 15.06.2005, rechtskräftig seit 19.07.2005.

§ 2

Inhalt der Änderungen

Im gesamten Gebiet der Gemeinde Brunnen sind Metallzäune zulässig; hierzu werden die nachstehenden Bebauungspläne und Satzungen nach § 34 BauGB geändert.

1) Bebauungsplan „Brunnen-Südwest / Erweiterung I“ (Fassung 14.11.1990)

Nr. 10.1 unter Festsetzung Nr. 10. „Zufahrten und Einfriedungen“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

*„10.1 Als Einfriedungen an der Straßenseite sind Holz- und Metallzäune ohne Sockel mit einer max. Höhe von 1,0 m zulässig.
Als Zwischenzäune sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.“*

2) Bebauungsplan „Drahtschneider“ (Fassung vom 19.03.1998)

Festsetzung Nr. 2.3 „Einfriedungen“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

„2.3 Einfriedungen

2.31 Art und Ausführung

Als Einfriedung zum Straßenraum sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten und Metallzäune ohne Sockel mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Mauern sind als Einfriedung nicht zugelassen. Verputzte Mauerpfeiler für Eingangstüren und Tore sind als Ausnahme zugelassen.

2.32. Als seitliche Grundstückseinfriedung sind senkrechte Holzlattenzäune, Metallzäune oder Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung (heimische Gehölze) ohne Sockel mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.“

3) Bebauungsplan „Gewerbegebiet Brunnen / Abschnitt I“ (Fassung 25.03.1999)

Festsetzung Nr. 2.8 „Einfriedungen“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

„2.8 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind Maschendraht- und Metallzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Holzstaketenzäune sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.

Es sind nur Einzelfundamente an Zaunpfosten zugelassen, keine durchgehenden sichtbaren Sockel.“

4) Bebauungsplan „Am Gerstetter Weg - Änderung“ (Fassung vom 25.05.2005)

Festsetzung Nr. 4 „Einfriedungen“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

- „4. *Einfriedungen*
4.1. *Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Lattenzäune und Metallzäune mit einer Zaunhöhe bis max. 1,20 m, einschließlich Sockel (Sockelhöhe max. 0,20 m) zulässig.*
4.2. *Als Zwischenzäune sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.“*

**5) Bebauungsplan „Brunnen-Südwest / Änderung“ (Fassung vom 19.12.1986),
geändert mit Satzung „Brunnen-Südwest / 2. Änderung“ (Fassung vom 14.10.2004)**

Festsetzung Nr. 6 erhält folgenden neuen Wortlaut:

- „6. *Als Einfriedung an der Straßenseite sind Holzzäune mit senkrechten Latten und Metallzäune zulässig, die eine Gesamthöhe von 1,20 m (Sockel max. 0,30 m) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind auch Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in greller Farben errichtet werden.“*

6) Bebauungsplan „Hohenried Nord-West“ (Fassung vom 30.09.1980)

Festsetzung Nr. 4 erhält folgenden neuen Wortlaut:

- „4. *Als Einfriedung an der Straßenseite sind Latten- und Metallzäune zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind auch Maschendrahtzäune mit max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.“*

7) Bebauungsplan „Hohenried-Nordwest II“ (Fassung vom 14.03.1986)

Festsetzung Nr. 4 erhält folgenden neuen Wortlaut:

- „4. *Als Einfriedung an der Straßenseite sind Holzzäune mit senkrechten Latten und Metallzäune zulässig, die einschließlich des Sockels eine Höhe von 1,00 m (Sockel max. 0,30 m) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune und als Einzäunung am Rande des Baugebietes (also die äußeren Grundstückseinzäunungen) sind auch Maschendrahtzäune mit einer max. Höhe von 1,20 m (Sockel max. 0,10 m) zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben errichtet werden.“*

8) Bebauungsplan „Hohenried-Schusterberg“ (Fassung vom 26.07.1995)

Festsetzung Nr. 2.3 „Einfriedungen“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

„2.3 *Einfriedungen*

2.31 *Art und Ausführung*

Als Einfriedung zum Straßenraum sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten und Metallzäune ohne Sockel mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig. Mauern sind als Einfriedung nicht zugelassen. Verputzte Mauerpfeiler für Eingangstüren und Tore sind als Ausnahme zugelassen.

2.32. *Als seitliche Grundstückseinfriedung sind senkrechte Holzlattenzäune, Metallzäune oder Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung (heimische Gehölze) ohne Sockel mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.“*

Entlang des Rankens sind an der südlichen Grundstücksreihe Sockel bis zu einer Höhe von 0,20 m zulässig, um abfließendes Niederschlagswasser abzufangen.“

9) Bebauungsplan „Am Weingarten“ (Fassung vom 15.06.2005)

Festsetzung Nr. 2.3 „Einfriedung“ erhält folgenden neuen Wortlaut:

„2.3 *Einfriedung*

Als Einfriedung an der Straßenseite sind Holzzäune mit senkrechter Lattung und Metallzäune mit einer Höhe von max. 1,10 m ohne sichtbaren Sockel zulässig.

Als Zäune zwischen den Parzellen und entlang der rückwärtigen Grenzen sind auch Maschendrahtzäune mit einer Höhe von max. 1,10 m ohne sichtbaren Sockel zulässig.“

10) Einbeziehungssatzung „Kaltenherberg-Nord“ (Fassung vom 16.07.1998)

Der Absatz „Einfriedungen“ unter Punkt Nr. 3 der Festsetzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB erhält folgenden neuen Wortlaut:

„*Einfriedungen*

Einfriedungen an den Verkehrsflächen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung und als Metallzäune zulässig. Für die Grenzen zwischen den Grundstücken und zum Außenbereich sind auch Maschendrahtzäune in grüner Farbe zulässig.“

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 4

Verfahrensvermerke

Das Änderungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

- a) Aufstellung-/Änderungsbeschluss des Gemeinderates am **11.07.2007**.
- b) Bekanntmachung der Änderungssatzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **08.10.2007**.
- c) Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom **17.10.2007** bis **19.11.2007**.
- d) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB; Frist für Stellungnahme bis **19.11.2007**.
- e) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **12.12.2007**.

- f) Ausfertigung der Satzungsänderung:
Gemeinde Brunnen, den **07.01.2008**



(Siegel)

.....
Wenger
Erster Bürgermeister

- g) Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am **11. FEB. 2008**
Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.
Seit diesem Zeitpunkt wird die Änderungssatzung mit Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme bereitgehalten.
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Satzung eingesehen werden kann.
Es wurde auch auf die Rechtsfolgen des §§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Gemeinde Brunnen, den **19. MAI 2008**



(Siegel)

.....
Wenger
Erster Bürgermeister

**Änderung der Bebauungspläne und der Einbeziehungssatzung „Kaltenherberg-Nord“
der Gemeinde Brunnen unter der Bezeichnung**

**„Satzung zur Änderung der zum 01.07.2007 bestehenden Bebauungspläne und
Satzungen nach § 34 BauGB der Gemeinde Brunnen
(Zulässigkeit von Metallzäunen)“**

Begründung

In den Geltungsbereichen der Bebauungspläne „Am Gerstetter Weg-Änderung“, „Brunnen-Südwest-Erweiterung I“, „Gewerbegebiet Brunnen/Abschnitt I“, „Drahtschneider“, „Brunnen-Südwest/1. und 2. Änderung“, „Hohenried-Schusterberg“, „Hohenried Nord-West“, „Hohenried-Nordwest II“, „Am Weingarten“ und der Einbeziehungssatzung „Kaltenherberg-Nord“ sind keine Metallzäune zulässig.

Für die Gebiete bzw. bebauten Ortsteile der Gemeinde Brunnen, für die keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne oder Satzungen nach § 34 BauGB vorliegen, hat die Gemeinde Brunnen eine örtliche Bauvorschrift (Einfriedungssatzung) für die Gestaltung der Einfriedungen von Grundstücken im Innenbereich erlassen. In dieser Satzung sind Metallzäune ausnahmsweise zugelassen.

Da im Gemeindegebiet bereits vereinzelt Metallzäune vorzufinden sind und immer mehr Bauwerber Metallzäune errichten wollen und sich somit gegen die in den gemeindlichen Satzungen enthaltenen Festsetzungen wenden, entspricht die Gemeinde den Wünschen der Bauwilligen und lässt zukünftig im gesamten Gemeindegebiet Metallzäune zu.

Die Änderung der Bebauungspläne und der Einbeziehungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da durch die Zulässigkeit von Metallzäunen in den jeweiligen Baugebieten keine Grundzüge der Planung berührt werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von einer Umweltprüfung, von einem Umweltbericht und der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Schrobenhausen, 12.12.2007



(Siegel)

Gemeinde Brunnen

Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft
Schrobenhausen

Wenger

Erster Bürgermeister