

# BEBAUUNGSPLAN "DRAHTSCHNEIDER" GEMEINDE BRUNNEN

M 1/1000

GEMEINDE BRUNNEN  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHROBENHAUSEN  
AM HOFGRABEN 3

(Genehmigte Fassung)

86529 SCHROBENHAUSEN

TEL 08252/ 7007-0

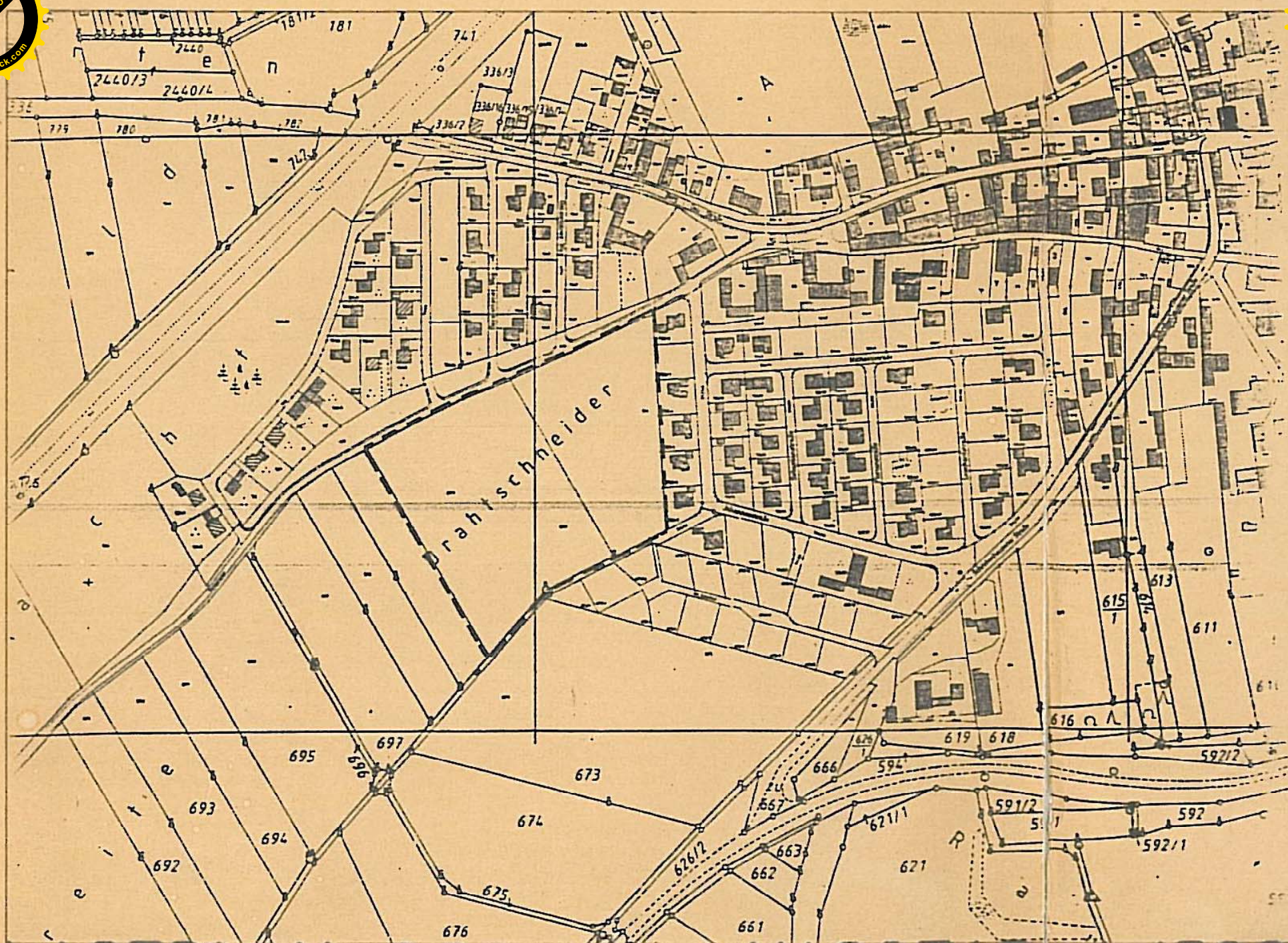
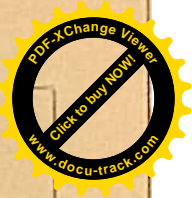
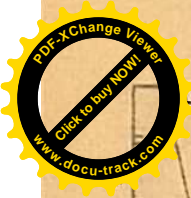
BERNARDIN M. KOPPOLD  
ARCHITEKT

TEL 08435/694  
FAX 08435/444

HAUPTSTRASSE 15  
86676 EHEKIRCHEN

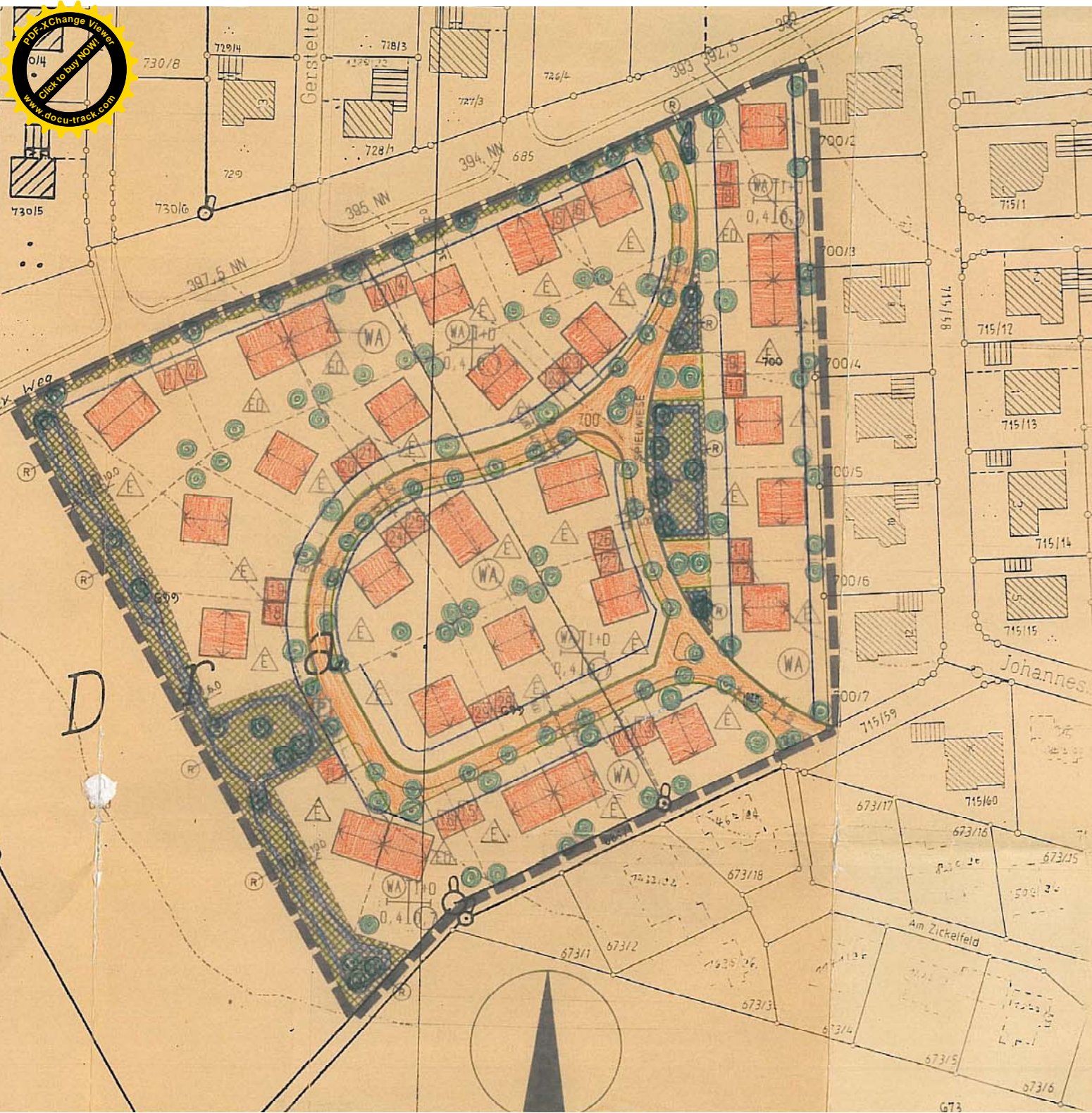
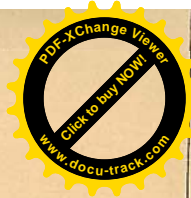
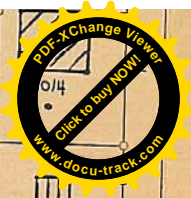


19.03.1998  
28.07.1997  
09.04.1997



LAGEPLAN

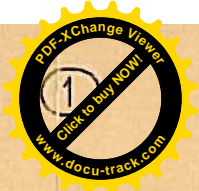
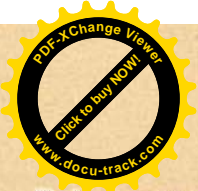
MASSTAB 1/5000



Ausfertigung ..... Änderung  
d. Bebauungsplanes  
genehmigt mit S v. 26.06.1998  
Az. 24-610-3/2  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen  
I.A.

*Rick*  
Reg.-Rat





## Bebauungsplan "DRAHTSCHNEIDER"

Die Gemeinde Brunnen erläßt aufgrund des § 10 in Verbindung mit den §§ 1,2,3,4,8 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Artikels 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) diesen Bebauungsplan als

### SATZUNG

#### A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

##### 1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der BauNVO

AUSNAHMEN - GEMÄSS B 1. DER SATZUNG

##### 2. Maß der baulichen Nutzung

- |     |     |   |
|-----|-----|---|
| 2.1 | 0.4 | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstgrenze   |
| 2.2 | 0.7 | Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstgrenze   |
| 2.3 | I+D | Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze:<br>Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß |


##### 3. Bauweise, Baugrenzen


- |     |  |  |
|-----|--|--|
| 3.1 |  | Nur Einzelhäuser zulässig                  |
| 3.2 |  | Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig |
| 3.3 |  | Baugrenze                                  |

##### 4. Verkehrsflächen


- |     |  |   |
|-----|--|---|
| 4.1 |  | Öffentliche Verkehrsflächen                   |
| 4.2 |  | Fahrbahn mit Parkstreifen und Lichtraumprofil |
| 4.3 |  | Öffentliche Stellplätze                       |
| 4.4 |  | Straßenbegrenzungslinie                       |

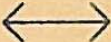
## 5. Grünordnung

5.1  Einzelbäume zu pflanzen  
in der Lage, soweit notwendig, veränderbar

5.2  Öffentliche Grünfläche

## 6. Sonstige Planzeichen

6.1  Geltungsbereich des Bebauungsplanes

6.2  Hauptfirstrichtung verbindlich

6.3  Maßangabe in Metern

6.4  REGENRÜCKHALTEBECKEN

## B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet gem § 4 der BauNVO festgesetzt. Zulässig sind max 2 Wohnungen pro Wohngebäude.

Ausnahmen nach § 4 Abs 3 Ziffer 1-5 BauNVO sind nicht zulässig.

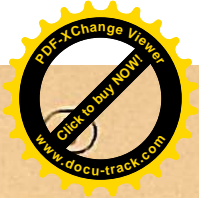
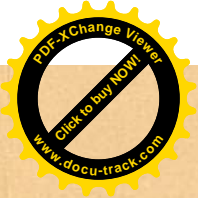
### 2. Bauliche Gestaltung

#### 2.1 Hauptgebäude

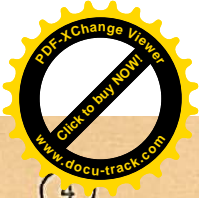
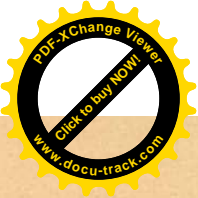
2.11 Hausproportion  
Hauptgebäude müssen einen rechteckigen Grundriß erhalten, wobei die Traufseite mindestens 2,0 m länger sein muß, als die Giebelseite.

2.12 Dachform und Deckungsmaterial  
Satteldach, Dachneigung 36 - 46 Grad  
Dacheindeckung: Rotes Deckungsmaterial, ausgenommen Großformate.  
Kniestock max 50 cm, gemessen ab Oberkante Rohdecke, bis UK Sparren, gemessen an der Außenseite der Umfassungsmauer. Firstrichtung des Satteldaches wie in der Bebauungsplanzeichnung festgelegt.  
Der First muß mittig sein, die Dachneigung beidseits gleich.  
Ort- und Traufgänge, die schräg zulaufen, sind nicht zugelassen.

2.13 Dachüberstand  
Traufseitig max 60 cm, giebelseitig max 50 cm.



- 2.14 Dachauf- und Einbauten  
Negative Dachgauben sind nicht zulässig.  
Dachaufbauten sind nur bei Hauptgebäuden zulässig.  
Die Breite der Gaube darf max 1,5 m, die Traufhöhe nicht mehr als 1,40 m, gemessen an der Traufseite, betragen.  
Die Gesamtlänge der Dachgauben darf nicht mehr als 1/3 der Frontlänge des Gebäudes BZW. DER DOPPELHAUSHÄLFTE EINNEHMEN.
- 2.15 Wandhöhen (BayBO Art. 6 Abs. 3)  
bei Haustyp I+D max 3,90 m  
gemessen bei geneigtem Gelände an der dem Hang zugeneigten Seite, bei zusätzlichem Quergefälle ist nach den örtlichen Gegebenheiten bautechnisch vertretbar auszumitteln (insbesondere min Sockelhöhe zum natürlichen Gelände 15 cm).
- 2.16 Sockel  
Sichtbare Sockel mittels starker Farbabstufungen sind unzulässig.  
Die Höhe der OK Erdgeschoßfußboden darf nicht mehr als 50 cm über der natürlichen Geländeoberfläche liegen, gemessen an der Hangseite.  
Wesentliche Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.
- 2.17 Außenwände  
Wandoberfläche: kein auffällig strukturierter Putz, heller Anstrich.  
Holzoberflächen in senkrechter Verbretterung sind zulässig.  
Eckeinschnitte sind nur zulässig, wenn die Gebäude Eckpfeiler z. B. verputzte Mauerpfeiler oder Holzstützen erhalten.
- 2.2 Garagen und Nebengebäude
- 2.21 Dachform und Deckungsmaterial  
Satteldach, Dachneigung 25 - 46 Grad,  
Dacheindeckung wie auf Hauptgebäude wünschenswert.  
Satteldächer sind in annähernd gleicher Dachneigung wie am Hauptgebäude auszuführen.
- 2.22 Dachüberstand  
Traufseitig max 50, giebelseitig max 30 cm
- 2.23 Wandhöhe (BayBO Art. 6 Abs. 3) max 3,0 m im Mittel über gewachsener Geländeoberkante zulässig.
- 2.24 Außenwände  
Wandoberflächen sind analog Hauptgebäude zulässig.
- 2.25 Garagenvorplätze  
Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.  
Der Stauraum mit mindestens 5,0 m Tiefe darf nicht eingefriedet werden.  
Zufahrten länger als 8 m dürfen max 3 m Breite aufweisen.
- 2.26 Kellergaragen sind, soweit sie eine Abfahrtsrampe erfordern, nicht zulässig.



- 2.27 Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.  
Bauten außerhalb der Baugrenzen sind unzulässig.  
Bei beidseitigem Grenzausbau sind Garagen und Nebengebäude gestalterisch aufeinander abzustimmen und in Traufhöhe, Dachneigung, Dacheindeckung und Bauflucht zur Erschließungsstraße hin einheitlich zu gestalten.

~~2.28 Doppelhäuser sind nur auf Grundstücken mit mind. 800 m<sup>2</sup> zulässig, je Doppelhaushälfte mit mind. 400 m<sup>2</sup>.~~

## 2.3 Einfriedungen

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.“

#### 2.4 Verkehrsflächen

- 2.41 Die Fahrspur wird asphaltiert.

- 2.42 Park- und Lichtraumprofilstreifen befestigt mit Sotterrasen, ohne Hochborde, mit Großpflasterzeile oder Rinne.

#### 2.5 Stellplätze, Gemeinschafts- und Nebenanlagen

- 2.51 Müllbehälter sind, soweit möglich, in die Nebengebäude zu integrieren.

- 2.52 Garagenvorplätze und Zufahrten sind - im Sinne einer nicht oberflächenwasserversiegelnden Befestigung - fugenoffen, z. B. mit Rasengittersteinen, zu befestigen.

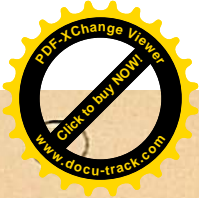
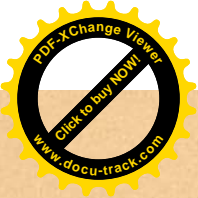
- 2.53 Baumgruben im Bereich der Verkehrsflächen erhalten einen Durchmesser von 3 Metern. Bei länglichen Formen (Parkstreifen) entsprechend deren Fläche von ca 7 m<sup>2</sup>.

- 2.54 Es ist pro Wohneinheit 1 Stellplatz (Garagen werden mitgezählt, Garagenvorplätze nicht) auf dem Baugrundstück zu errichten.

## 2.6 Grundstücksgrößen

Doppelhäuser sind nur auf Grundstücken mit mind. 800 m<sup>2</sup> je Doppelhaushälfte mit mind. 400 m<sup>2</sup> (Ausnahme Baupar





### 3 Grünflächen und Grünordnung ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

#### 3.1 Zu pflanzende Laubbäume (bodenständige Gehölze)

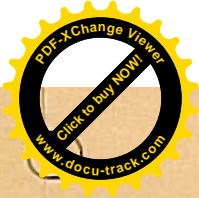
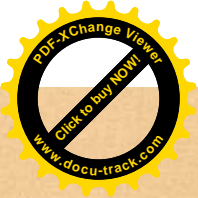
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn	(Acer platanoides)
Stieleiche	(Quercus pedunculata)
Gemeine Esche	(Fraxinus excelsior)
Unterpflanzung mit standortgerechten, heimischen Sträuchern	
Obstbaum - Hochstämme	
Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Holzapfel	(Malus sylvestris)
Holzbirne	(Pyrus communis)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Traubenkirsche	(Prunus Padus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Kastanie	(Aesculus carnea)
Platane	(Platanus x acerifolia)
Feldahorn	(Acer campestre)
Baumhasel	(Corylus cornuta)

#### 3.2 Zu pflanzende, standortgerechte, heimische Straucharten:

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Haselnuß	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehdorn	(Prunus spinosa)
Faulbaum	(Rhamnus fragula)
Hundsrose	(Rosa canina)
Schottische Zaunrose	(Rosa rubiginosa)
Salweide	(Salix caprea)
Gemeiner Schneeball	(Viburnum opulus)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)

#### 3.3 AUSGLEICHSFLÄCHE FLNR 182 DER GEMARKUNG BRUNNEN

Die notwendigen Pflegemaßnahmen der Ausgleichsfläche sind der Planzeichnung „Ausgleichsfläche“ zu entnehmen (für das Baugebiet sind 3450 m<sup>2</sup> des Grundstücks FLNr 182 als Ausgleich notwendig).



3.3 Unbebaute Grundstücke sind gärtnerisch zu pflegen.

3.4 Die entlang von Wirtschaftswegen vorgesehenen Bäume werden von diesen in einem Abstand von 4 m gepflanzt

#### 4. Geländeänderungen

4.1 Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den zur Einfügung der Gebäude unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken.

4.2 Bestehende Geländeoberflächen und deren Veränderung im Zuge der Baumaßnahme sind im Bauantrag bzw. Antrag auf Genehmigungsfreistellung darzustellen.

#### 5. Entwässerung

5.1 Das von den Dächern abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sind durchlässig zu gestalten.

5.2 Versickerungsanlagen und -flächen sind im Bauantrag bzw. Antrag auf Genehmigungsfreistellung darzustellen.

#### 6. Verkehrsflächen

Die Erschließungsstraßen werden mit einem Querschnitt von 2,0 m Schotterrasenstreifen als Park- bzw. Pflanzstreifen ( $e=12,0$  m) für Bäume, 4,0 m geteilter Fahrbahnbreite, und 0,5 m Randstreifen als Schotterrasenfläche ausgebaut.

C. HINWEISE

399

-----

4

425



Bestehende Grundstücksgrenzen

Bestehende Flurstücksnummern

Vorschlag zur Grundstücksteilung

Nummer des Baugrundstücks

Höhenlinie mit Meterangabe über NN.  
Übertragung aus der amtlichen Flurkarte M 1:5000

MÖGLICHE - GEBÄUDESTELLUNG / -GARAGENANORDNUNG

Stromversorgung:

Für die Stromversorgung gilt folgendes:  
Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschränke an das Versorgungsnetz der Isar-Amperwerke AG angeschlossen. Die Hauptkabel werden im Randbereich des Straßenraumes, unmittelbar an den Grundstücksgrenzen verlegt. Die Einführung der Anschlußkabel in die Gebäude wird an den netztechnisch günstigsten Stellen, unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten, vorgenommen. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune, falls vorhanden, integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt.  
Hausanschlußkabel enden in Wandnischen oder a.P. Hausanschlußkästen im Keller an der der Straßenseite zugewandten Hauswand.

Gleichzeitig mit der Planung der Bauvorhaben sollen sich die Grundstückseigentümer mit der zuständigen Stromversorgungsbezirksleitung in Verbindung setzen und die Zuleitung planen und absprechen.

Straßenbeleuchtung:

Die Straßenbeleuchtung wird mit halbhohen, maßstabsgerechten Leuchten ausgeführt (z.B. Albertslund - Standleuchte).

Landwirtschaft:

Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden Landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweise Immissionsbelastungen auftreten.

Wasserrecht:

Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen (besonders im Bazustand). Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

Bei der Errichtung einer Hausdrainage ist darauf zu achten, daß am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden darf.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird durch die Gemeinde beantragt.

Archäologische Denkmalpflege:

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung der Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DschG und müssen unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege in Ingolstadt bekannt gemacht werden.

Hangwasser:

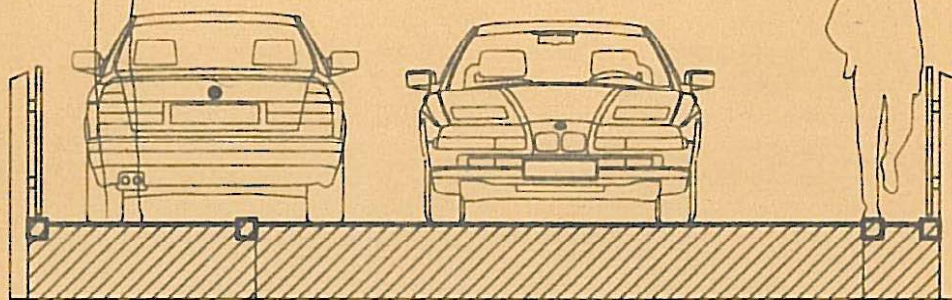
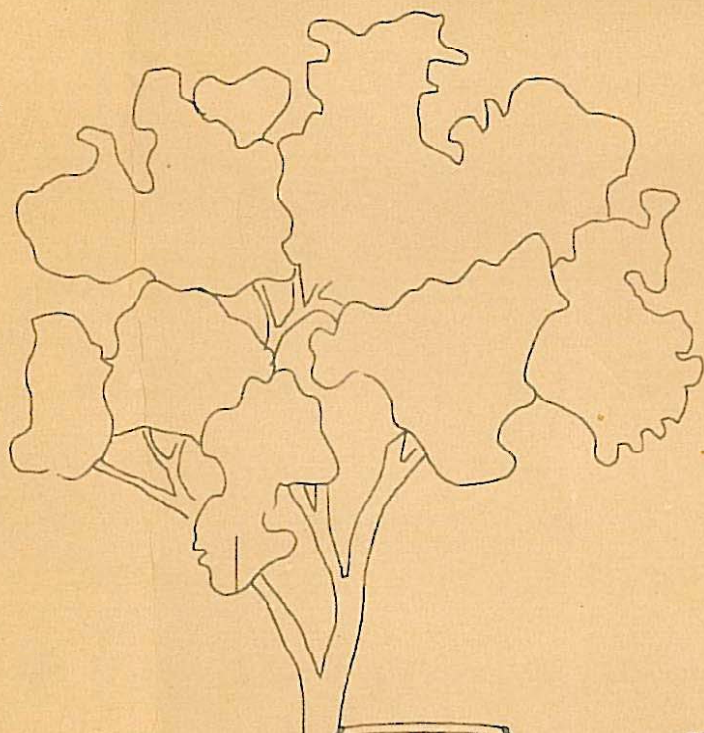
Eventuell auftretendes Hangwasser kann eine wasserdichte Ausführung der Keller notwendig machen.

Ökologie:

Die Gemeinde wünscht, soweit möglich, neben der Verwendung ökologischer und gesundheitlich unbedenklicher Baustoffe (entsprechende Beratungen werden von diversen Institutionen angeboten) auch Vorrichtungen, die der Energieeinsparung (z.B. Errichtung von Sonnenkollektoren u. a.) und einer Wassereinsparung (z.B. Regenwassernutzung) dienen, den Vorrang zu geben.

WESTL. GRÜNSTREIFEN:

EINE REDUZIERUNG DES GRÜNSTREIFENS IST EINER SPÄTEREN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES IM ZUSAMMENHANG MIT EINER BAUGEBIETSERWEITERUNG (FLNR 699) VORBEHALTEN.

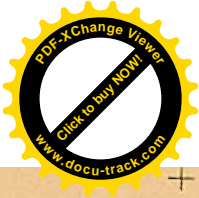
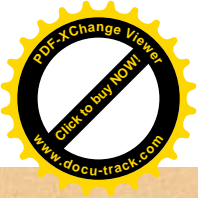


2.0  
BAUMSCHEIBE  
UND PARKSPUR  
SCHOTTERRASEN

4.00  
FAHRSPUR GETEERT

50  
LICHT-  
RAUM-  
PROFIL  
SCHOTT.R.

VERKEHRSWEGEAUSBAU M 1:50



D. VERFAHRENSVERMERKE

1: Aufstellungsbeschluß am **28. OKT. 1996**

Bekanntmachung nach § 2 Abs 1 BauGB am **06. MAI 1997**

Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach  
§ 3 Abs 1 BauGB und Beteiligung der Träger  
öffentlicher Belange nach § 4 Abs 1 BauGB am  
vom **06. MAI 1997** bis **25. JUNI 1997**

2. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs 2 BauGB  
am **12. SEP. 1997** bis **13. OKT. 1997**

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 3 BauGB  
vom **15.04.1998** bis **30.04.1998**

3. Satzungsbeschluß nach § 10 BauGB am **15. MAI 1998**

4. Genehmigung durch das Landratsamt  
Neuburg - Schrobenhausen mit Bescheid

vom **26. JUNI 1998** Az **24-610-312**

5. Bekanntmachung nach § 10 BauGB am **06. JULI 1998**  
mit Bereithaltung des Bebauungsplanes zu  
jedermanns Einsichtnahme (auf die Rechtsfolgen  
der Vorschriften des § 44 Abs 3 Satz 1 und 2  
und Abs 4 und des § 215 Abs 1 BauGB wurde  
hingewiesen).



**05. AUG. 1998**  
Brunner  
Wenger, Bürgermeister



## **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**



**Gemeinde Brunnen**

Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft  
Schrobenhausen

  
Wenger

Erster Bürgermeister