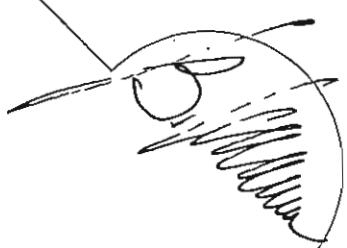
27.10.95)

GEMEINDE BRUNNEN

BEBAUUNGSPLAN "HOHENRIED-SCHUSTERBERG"

Genehmigte Fassung!

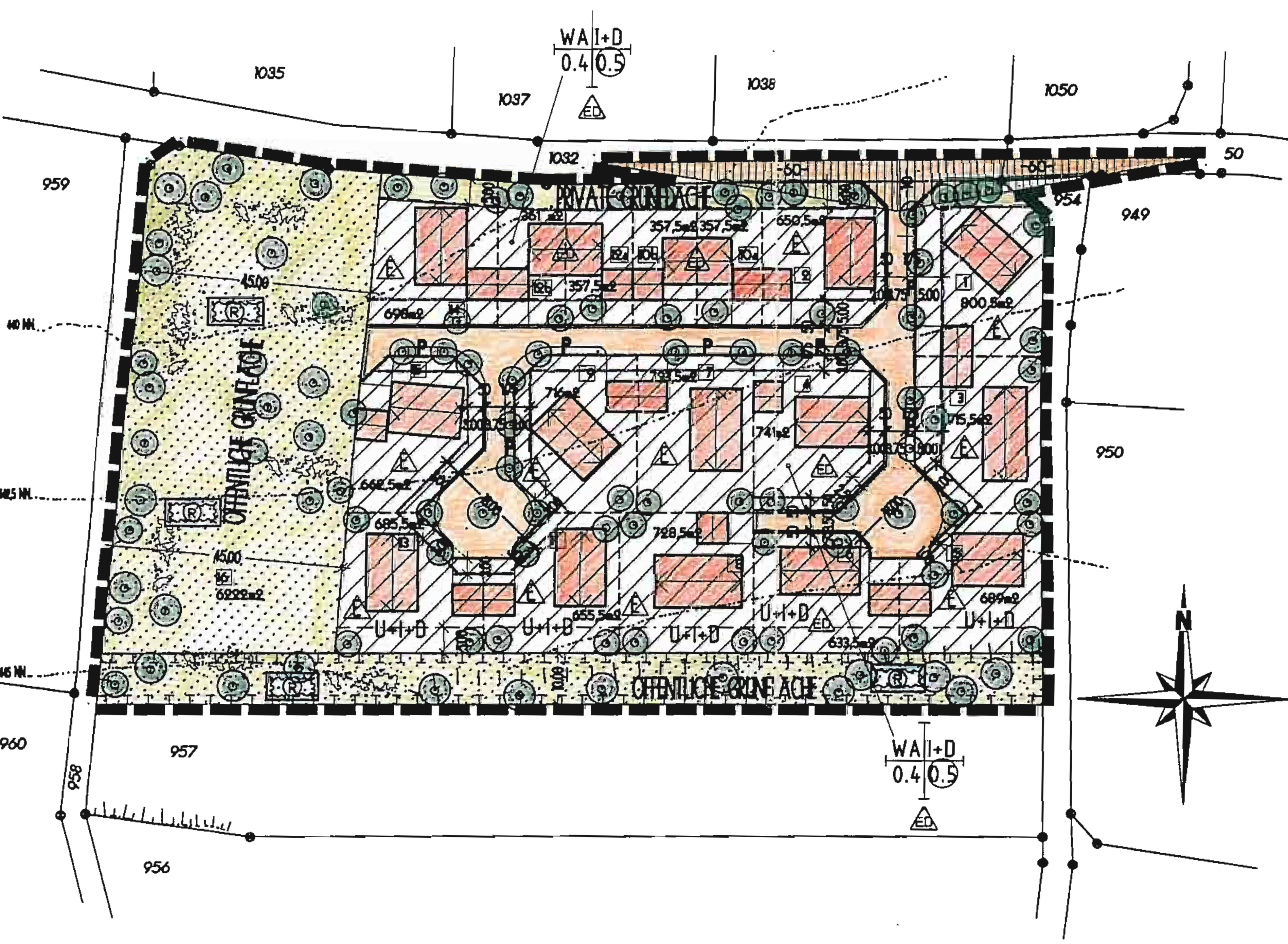
M 1:1000

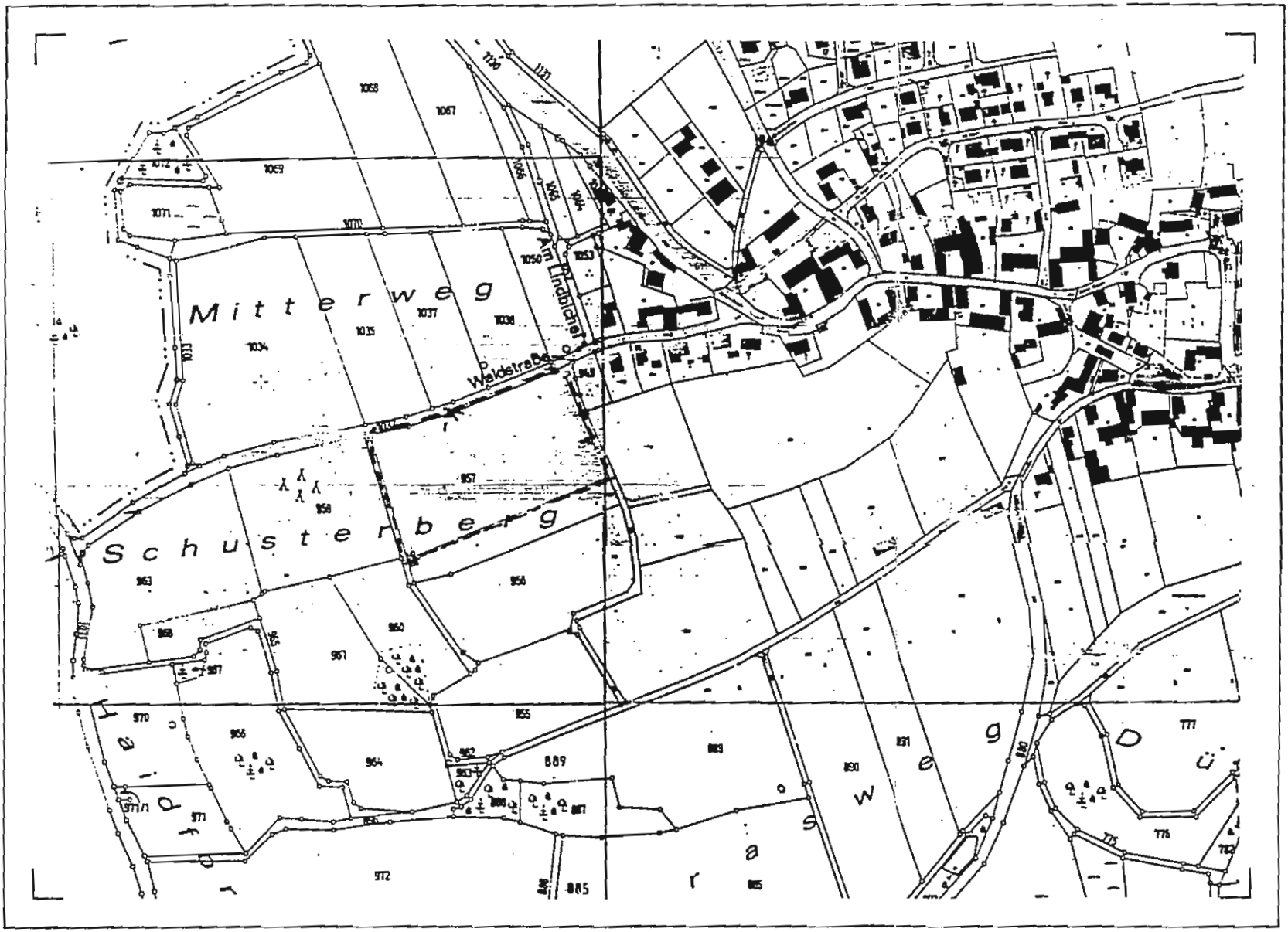


BERNARDIN M. KOPPOLD TEL 08435/694 HAUPTSTRASSE 15
ARCHITEKT 86676 EHEKIRCHEN 26.07.1995

b/b = 841/789

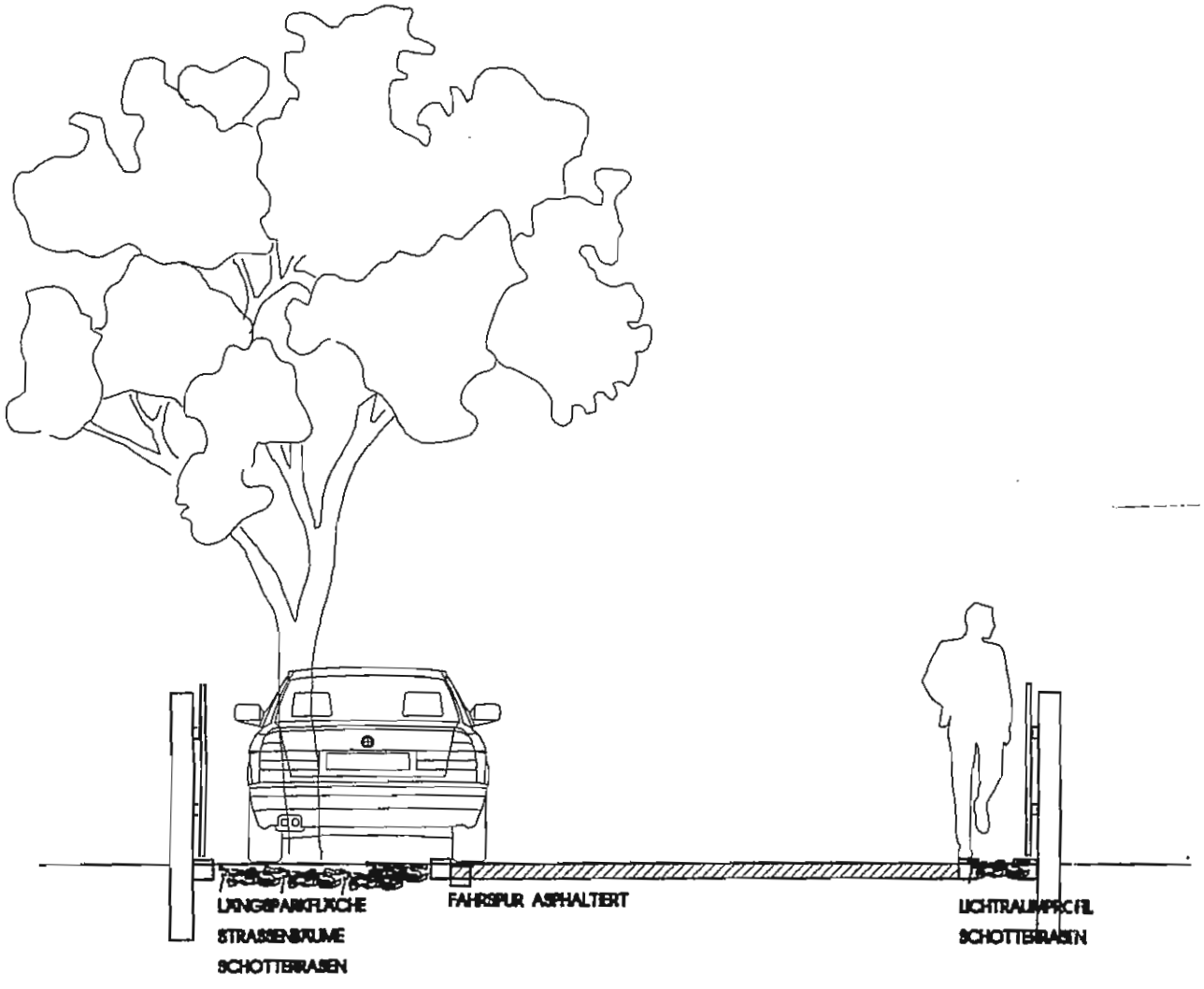
Ausfertigung .... ~~Änderung~~
... Bebauungsplanes
... mit S v. 27.10.1995
... 1-610-5/2
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen
I. A.
Lenz
Reg.Rätin





ÜBERSICHTLAGEPLAN M 1:5000

PRINZIPGELÄNDESCHNITT M 1:500



AUSBAU MIT PARK UND PFLANZSTREIFEN

REGELSTRASSENPROFIL M 1:20

Bebauungsplan 'HOHENRIED-SCHUSTERBERG'

Die Gemeinde Brunnen erläßt als Satzung 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

	WA	Allgemeines Wohngebiet gem §4 der BauNVO

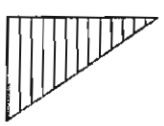
2.Maß der baulichen Nutzung

2.1	GRZ 0.4	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
2.2	GFZ 0.5	Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze
2.3	I+D	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze: Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
	U+I+D	Untergeschoß, Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß als Höchstgrenze

3. Bauweise, Baugrenzen

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

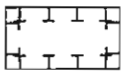
4. Verkehrsflächen

4.1		Öffentliche Verkehrsflächen
4.2		Fahrbahn mit Parkstreifen und Lichtraumprofil
4.3	P	Öffentliche Stellplätze
4.4		Straßenbegrenzungslinie
4.7		Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jede Art von Bebauung oder Ablagerung von Gegenständen oder Bepflanzung über 0.80 m Höhe, gemessen von der Straßenoberkante des Fahrbahnrandes der übergeordneten Straße unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende Bäume mit einem Astansatz von mindestens 2,50 m.

5. Grünordnung

5.1 Einzelbäume zu pflanzen
in der Lage, soweit notwendig veränderbar

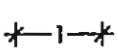
5.2 Öffentliche Grünfläche

5.3  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6. Sonstige Planzeichen

6.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

6.2 Hauptfirstrichtung verbindlich

6.3  Maßangabe in Metern

6.4 REGENRÜCKHALTEMULDEN (STANDORT VARIABEL) -ERGÄNZT LT BESCHEID LRA V. 27.10.1995

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 bei I+D, bei Gebäuden mit U+I+D max 3 Wohneinheiten.
Ausnahmen nach § 4 Abs 3 Ziffer 1-5 BauNVO sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör für Kleinsiedlungen entlang der geplanten Grünstreifen zugelassen werden.

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 40 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 1,25 m, gemessen an der Traufseite, betragen.
Die Gesamtlänge der Dachgauben darf nicht mehr als 1/3 der Frontlänge des Gebäudes einnehmen

2.15 Wandhöhen
bei Haustyp I+D max 3,80 m hangseitig
Bei Haustyp U+I+D max 6,50 m talseitig

2.16 Sockel
Sichtbare Sockel mittels starker Farbabstufungen sind unzulässig.
Die Höhe der OK Erdgeschoßfußboden darf nicht mehr als 50 cm über 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 zB 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 Traufhöhe 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 Afahrtsrampe 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. 600 m2 zulässig, je Doppelhaushälfte mit mind. 300 m2.

2.3 Einfriedungen

2.31 Festsetzung Nr. 2.3 „Einfriedungen" erhält folgenden neuen Wortlaut:

Einfriedungen
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."

2.4 Verkehrsflächen

2.41 Die Fahrspur wird asphaltiert.

2.42 Park- und Lichtraumprofilstreifen befestigt mit Schotterrasen, 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 - ~~fugeroffen~~ zugelassen, zB mit Rasengittersteinen, zu befestigen.

2.5.3 Baumgruben im Bereich der Wendeplätze erhalten einen Durchmesser von 3 Metern

3 Grünflächen und Grünordnung

3.1 Zu pflanzende Laubbäume (bodenständige Gehölze)

3.11 Grünflächen zur Ortsrandeingrünung

-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 silvatica)
-Traubenkirsche (Prunus Padus)
-Vogelkirsche (Prunus avium)
-Hainbuche (Carpinus betulus)
-Winterlinde (Tilia cordata)

3.11.1 Der in der südlichen, öffentlichen Grünfläche gelegene magere Ranken wird als landschaftstypische Struktur erhalten und wird extensiv gepflegt (1 Mahd/Jahr); er wird von Bepflanzung freigehalten bzw. nur mit einzelnen Gehölzgruppen bepflanzt. Die Entwässerungsmulde wird so angelegt, daß sie den Ranken nicht beeinträchtigt.

3.12 Platzbereiche und Garagenvorplätze

-Kastanie (Aesculus carnea)
-Platane (Platanus x acerifolia)
-Feldahorn (Acer campestre)
-Baumhasel (Corylus courna)

3.12.1 Mindestpflanzgrößen auf öffentlichem Grund:
Hochstamm oder Stammbusch 3x v. Stammumfang 14 - 16 cm.

3.13 Private Frei- und Grünflächen
-wie 3.11 und 3.12. Mindestpflanzgröße: Hochstamm oder Stammbusch 3x v., Stammumfang 12 - 14 cm.

3.14 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 frangula)
-Hundsrose (Rosa canina)
-Schottische Zaunrose (Rosa rubiginosa)
-Salweide (Salix caprea)
-Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
-Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
-Mindestpflanzgrößen - 2x v., 60 - 100 cm

3.2 Unbebaute Grundstücke sind gärtnerisch zu pflegen.

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

4 Tagwasserbeseitigung

Niederschlagswasser von Dächern und Wohnstraßen ist über Sickeranlagen dem Grundwasser zuzuführen. Wenig genutzte Flächen, wie Parkplätze, Stellplätze, Grundstückszufahrten und Fußwege sind wasserdurchlässig auszuführen.

VERSICKERUNGSANLAGEN UND - (GEÄND. LT BESCHEID LRA V 27.10.95)

4.1 ~~Versickerungs~~flächen sind im Bauantrag bzw. Antrag auf Genehmigungsfreistellung darzustellen.

5 Geländeveränderungen

Veränderungen des natürlichen Geländes durch Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf den zur Einfügung der Gebäude unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken.
Bestehende Geländeoberflächen und deren Veränderung im Zuge der Baumaßnahme sind im Bauantrag bzw Antrag auf Genehmigungsfreistellung darzustellen.

6 Entwässerung

6.1 Das von den Dächern abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Wenig genutzte Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten. sowie Fuß- und Radwege in den Grünanlagen sind durchlässig zu gestalten.

6.2 Zur Gewährleistung des Oberflächenwasserabflusses wird auf der süd- und westlichen öffentlichen Grünfläche eine Entwässerungsmulde von rund 3 m Breite angelegt. Hier soll auftretendes Oberflächenhangwasser großflächig versickert werden.

7 Verkehrsflächen

Die Erschließungsstraßen werden mit einem Querschnitt von 1,5 m Schotterrasenstreifen als Park- bzw Pflanzstreifen (e=12,0 m) für Bäume, 3,75 m geteerter Fahrbahnbreite, und 0,5 m Randstreifen als Schotterasenfläche ausgebaut.
Die Wendeplätze an den Stichstraßen werden mit einem wasserdurchlässigen Belag befestigt.

——o	Bestehende Grundstücksgrenzen
957	Bestehende Flurstücksnummern
- - - - - - -	Vorschlag zur Grundstücksteilung
5	Nummer des Baugrundstücks
||||||	Böschung, Hang
440 NN	Höhenschichtlinie mit Meterangabe über NN. Übertragung aus der amtlichen Flurkarte M 1 : 5 000

Stromversorgung:

Für die Sicherstellung der 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 Einfürung 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, dh auf Privatgrund gestellt.
Hausanschlußkabel enden in Wandnischen oder a.P.Hausanschlußkästen im Keller an der der Straßenseite zugewandten Hauswand.
Anschlußmöglichkeiten für Elektroheizungen ist bis zu einem bestimmten Umfang gegeben.

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 (zb Albertslund - Standleuchte).

Landwirtschaft:

Aufgrund der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweise Immisionsbelastungen auftreten.

Hopfenabstandsgrün:

Die in den Festsetzungen dargestellten öffentlichen Grünflächen entfallen teilweise nach Wegfall der bewirtschaftungsbedingten Emissionen durch den Hopfenanbau. Diese Fläche wird dann ebenfalls mit Wohnnutzung belegt. HIERZU IST EIN BEBAUUNGSPLANÄNDERUNGSVERFAHREN ERFORDERLICH.(BESCHEID LF

Wasserrecht:

-Es dürfen keine wassergefährdenden Stoffe in den Untergrund gelangen (besonders im Bauzustand).
-Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
-Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlastenverdachtsflächen bzw ein konkreter Altlastenverdacht oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt zu erkunden, abzugrenzen und ggf. sanieren zu lassen.
-Sofern die Errichtung von Betrieben, die wassergefährdende Stoffe lagern, herstellen oder verwenden, vorgesehen ist, ist diese in einem gesonderten Verfahren zu beantragen.
-Bei der Errichtung einer Hausdränage ist darauf zu achten, daß am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden darf.
-Eine vom Abwasserkanalsystem getrennte Ableitung von Oberflächenwasser aus Fremdeinzugsgebieten ist anzustreben.
~~-Eventuell vorhandene Dränagen sind bei Bedarf wieder vorfluttauglich zu machen.~~
~~-Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit möglich zu vermeiden.~~

(GESTR. LT BESCHEID LRA V 27.10.95

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 gemocht werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß am 15.6.92

Brunnen, 1.8.95
Kopold, Bürgermeister

Bekanntmachung nach § 2 Abs 1 BauGB am 23.9.94

Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs 1 BauGB am

vom 24.9.94 bis 8.11.94

2. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs 2 BauGB

am 28.3.95 BIS 28.4.95

Brunnen, 1.8.95
Kopold, Bürgermeister

3. Satzungsbeschluß nach § 10 BauGB am 9.6.95

Brunnen, 1.8.95
Kopold, Bürgermeister

4. Genehmigung durch das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen mit Bescheid

vom 27.10.95 , Az 30-610-3/2

Neuburg a d Donau
Im Auftrag, 30.10.95

.....

5. Bekanntmachung nach § 12 BauGB am 21.11.95 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).

Brunnen, 31.1.96
Kopold, 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 Einbeziehungsatzung „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