

Kaufering Dorf

Rahmenplan

Allgemeine Leitlinien für künftige Bebauungspläne

- keine Art der baulichen Nutzung (einfacher Bebauungsplan)
- Maß der baulichen Nutzung in Anlehnung an bestehendes Baurecht nach § 34 (Leit-GRZ)
- Überbaubare Grundstücksfläche, teilw. Baulinie
- evtl. Gebäudehöhe/Geschossigkeit
- Anzahl der Wohneinheiten
- Grünflächen
- differenzierte Aussagen zur baulichen Gestaltung z.B.
 - Firstrichtung
 - Dachformen für Haupt- und Nebengebäude
 - Dachneigung
 - Dacheindeckung (Farbe)
 - evtl. Dachüberstand
 - Dachaufbauten/Dachfenster
 - Fassadengestaltung
 - Zäune
 - Geländeveränderungen/Stützmauern
 - Werbeanlagen

- 1 Leitenbergstraße**
- Erhalt der Kubaturen und der ortsbildprägenden Gebäudetypologien / Gestaltungsmerkmale
 - Schutz der Landwirtschaft
 - Sicherung der Angersituation
 - Umnutzung ermöglichen
- einfacher B-Plan mit Leit-GRZ 0,4,
1 WE/ca. 400qm Baugrundstücksfläche**
- Baulinien wg Gebäudestellung an der Straße
 - Festsetzungen zur Fassadengestaltung und evtl. Dachüberstand
 - Dachaufbauten eingeschränkt zulässig, da wenig Dachaufbauten vorhanden
 - Dachflächenfenster zulässig
 - Festsetzungen zu Zäunen

- 2 Scheuringer Straße**
- Neubauten mit modernen Gestaltungselementen ermöglichen
 - Umnutzung ermöglichen
- einfacher B-Plan mit Leit-GRZ 0,3
1 WE/ca. 400qm Baugrundstücksfläche**
- Dachaufbauten und Dachfenster möglich
 - Festsetzungen zu Zäunen

- 3 Kirchberg Nord**
- Erhalt der Kubaturen und der ortsbildprägenden Gebäudetypologien
 - Umnutzung ermöglichen
- einfacher B-Plan mit Leit-GRZ 0,35
1 WE/ca. 400qm Baugrundstücksfläche**
- Dachaufbauten eingeschränkt zulässig, da wenig Dachaufbauten vorhanden
 - Dachflächenfenster zulässig
 - Festsetzungen zu Zäunen

- 4 Kirchberg Süd,**
rechtsverbindlicher, qualifizierter B-Plan

- 5 Leonhardstraße**
- Sicherung der Angersituation
 - Neubauten mit modernen Gestaltungselementen ermöglichen
 - Nachverdichtung ermöglichen
- einfacher B-Plan mit Leit-GRZ 0,3
1 WE/ca. 400qm Baugrundstücksfläche**
- Dachaufbauten und Dachfenster möglich
 - Festsetzungen zu Zäunen

- 6 Dorfzentrum**
- größte Dichte des Bearbeitungsgebiets
 - Nutzungsmischung fördern
- einfacher B-Plan mit Leit-GRZ 0,5
1 WE/ca. 400qm Baugrundstücksfläche**
- ggf. Baulinien
 - Dachaufbauten und Dachfenster möglich
 - Festsetzungen zur Fassadengestaltung
 - Festsetzungen zu Zäunen

- 7 Molkereiweg**
- Umnutzung und Nachverdichtung ermöglichen
 - Neubauten mit modernen Gestaltungselementen ermöglichen
- einfacher B-Plan mit Leit-GRZ 0,4
1 WE/ca. 400qm Baugrundstücksfläche**
- Dachaufbauten und Dachfenster möglich
 - Festsetzungen zu Zäunen

- 8 Auenweg**
- Umnutzung ermöglichen
 - Neubauten mit modernen Gestaltungselementen ermöglichen
- einfacher B-Plan mit Leit-GRZ 0,3
1 WE/ca. 400qm Baugrundstücksfläche**
- Dachaufbauten und Dachfenster möglich
 - Festsetzungen zu Zäunen

Planfertiger: **Planungsverband
Äußerer
Wirtschaftsraum
München**
Geschäftsstelle

München, 05.07.2017

M. 1: 3.000 (im Original)

0 40m 80m 120m 160m 200m 240m

