

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 0,3 maximal zulässige Grundflächenzahl
- 0,6 Geschossflächenzahl
- III maximale Zahl der Vollgeschosse
- o offene Bauweise
- △ Einzelhaus zulässig
- △ Doppelhaus zulässig
- SD 26°-44° Dachform: Satteldach mit einer Dachneigung von 26° - 44°
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von Deckblatt Nummer 2
- - - Abgrenzung der Parzellen
- festgesetzte Firstrichtung
- Baugrenze
- Baugrenze Tiefgarage P 3
- private Kinderspielplatz für P 3
- mögliche Gebäudestellung
- private Grünfläche
- private Verkehrsfläche
- vorgeschlagene Garagen/ Carports
- vorgeschlagene private Stellplätze
- Dachterrasse P 3
- verbindliche Zufahrt
- zu pflanzende Bäume gemäß Pflanzliste (Anhang zu § 6 der Textlichen Festsetzungen und zu § 5 der Örtlichen Bauvorschriften von Bebauungsplan Nr. 45)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maß der baulichen Nutzung
- 1.1 Soweit sich aus der Festsetzung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen nicht geringere Werte ergeben, werden die in der Planzeichnung ausgewiesenen Grundflächen- bzw. Geschossflächenzahlen als Höchstgrenze festgesetzt.
- 1.2 Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß der Eintragung in der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt. Vollgeschosse sind Geschosse, die vollständig über der natürlichen oder festgelegten Geländeoberfläche liegen und mindestens zwei Drittel ihrer Grundfläche eine Höhe von mindestens 2,30 m haben. Als Vollgeschosse gelten Kellergeschosse, deren Deckenunterkante im Mittel mindestens 1,20 m höher liegt als die natürliche oder festgelegte Geländeoberfläche. Das Untergeschoss mit Tiefgarage in P 3 stellt kein Vollgeschoss dar.
- 1.3. Auf den Parzelle P 1, P 2 und P 3 sind Gebäude mit maximal 3 Vollgeschossen zulässig, auf den Parzellen P 4, P 5 und P 6 sind Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen zulässig.
2. In den Parzellen P 1, P 2, P 4, P 5 und P 6 ist jeweils eine Wohnung zulässig, in Parzelle P 3 sind maximal 6 Wohnungen zulässig.
3. Die Tiefgarage auf Parzelle 3 ist innerhalb der Baugrenzen sowie der Tiefgaragenbaugrenze möglich.
4. Für Garagen und Carports ist ergänzend ein Pultdach mit einer Dachneigung von 10°-20° zugelassen. Zugelassen werden für Garagen und Carports zudem Flachdächer mit extensiver Begrünung.
5. Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Sinzing in ihrer aktuellen Fassung.
6. Das Deckblatt Nr. 2 ersetzt das erste Deckblatt in der Fassung vom 12.03.2013 vollständig. Im Übrigen gelten weiterhin die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen und Hinweise sowie die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Am Klosterfeld“ in der Fassung vom 29.10.1998.

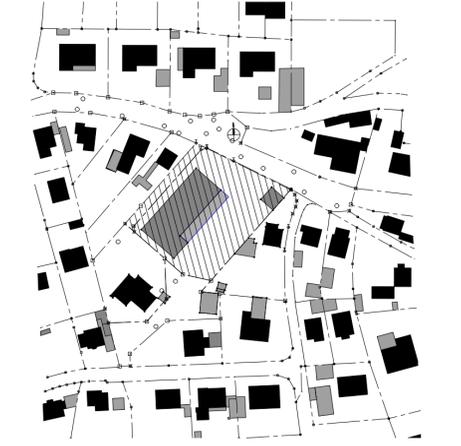
**HINWEISE**  
Wasserwirtschaft  
Es gilt die aktuelle Wasserschutzgebietsverordnung Alling.

1. Der Gemeinderat Sinzing hat in der Sitzung vom ..... die Änderung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45 „Am Klosterfeld“ beschlossen. Die Änderung mittels Deckblatt Nr. 2 wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
  2. Zu dem Entwurf der Änderung des Teilbereiches des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.12.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... beteiligt.
  3. Der Entwurf der Änderung des Teilbereiches des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.12.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.
  4. Die Gemeinde Sinzing hat mit Beschluss des Gemeinderats vom ..... die Änderung des Teilbereiches des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom ..... als Satzung beschlossen.
- Sinzing, den ..... (Siegel)
- ..... (Grossmann, 1. Bürgermeister)
5. Ausgefertigt  
Sinzing, den ..... (Siegel)
- ..... (Grossmann, 1. Bürgermeister)
6. Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.
- Sinzing, den ..... (Siegel)
- ..... (Grossmann, 1. Bürgermeister)



Gemeinde Sinzing

**Deckblatt Nr. 2**  
**ENTWURF**  
ÄNDERUNG EINES TEILBEREICHES  
DES BEBAUUNGSPLANES NR. 45  
DER GEMEINDE SINZING  
"AM KLOSTERFELD"  
MITTELS DECKBLATT NR. 2



Fassung 15.12.2021

GEZEICHNET:  
Architekturbüro  
Heitzer

Architekturbüro Heitzer - Galgenbergstrasse 21  
93053 Regensburg - 0941/7994444