

BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 7 DER STADT VOHBURG ROCKOLDING „HAUPTSTRASSE“

RECHTSGRUNDLAGEN
Die Stadt Vohburg, Landkreise Pfaffenhofen, erricht aufgrund
• der §§ 2 Abs. 1,9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB)
• des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
• des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
• der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
• Der Plansatzverordnung (PlanV)

SATZUNG

In der zur Zeit gültigen Fassung des Bebauungsplan Nr. 7 „Rockolding – Hauptstraße“ als

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
Geschosส์flächenzahl GFZ **0,6**
Grundflächenzahl GRZ **0,4**
hochzulässige Zahl der Vollgeschosse II
Unter Einhaltung der festgesetzten Werte sind bei E+D zwei Vollgeschosse i. S. d. BauNVO zulässig

3. Bauweise
o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
zuzulässig sind nur rechteckige Baukörper mit einem Seitenmaß bis 11,3

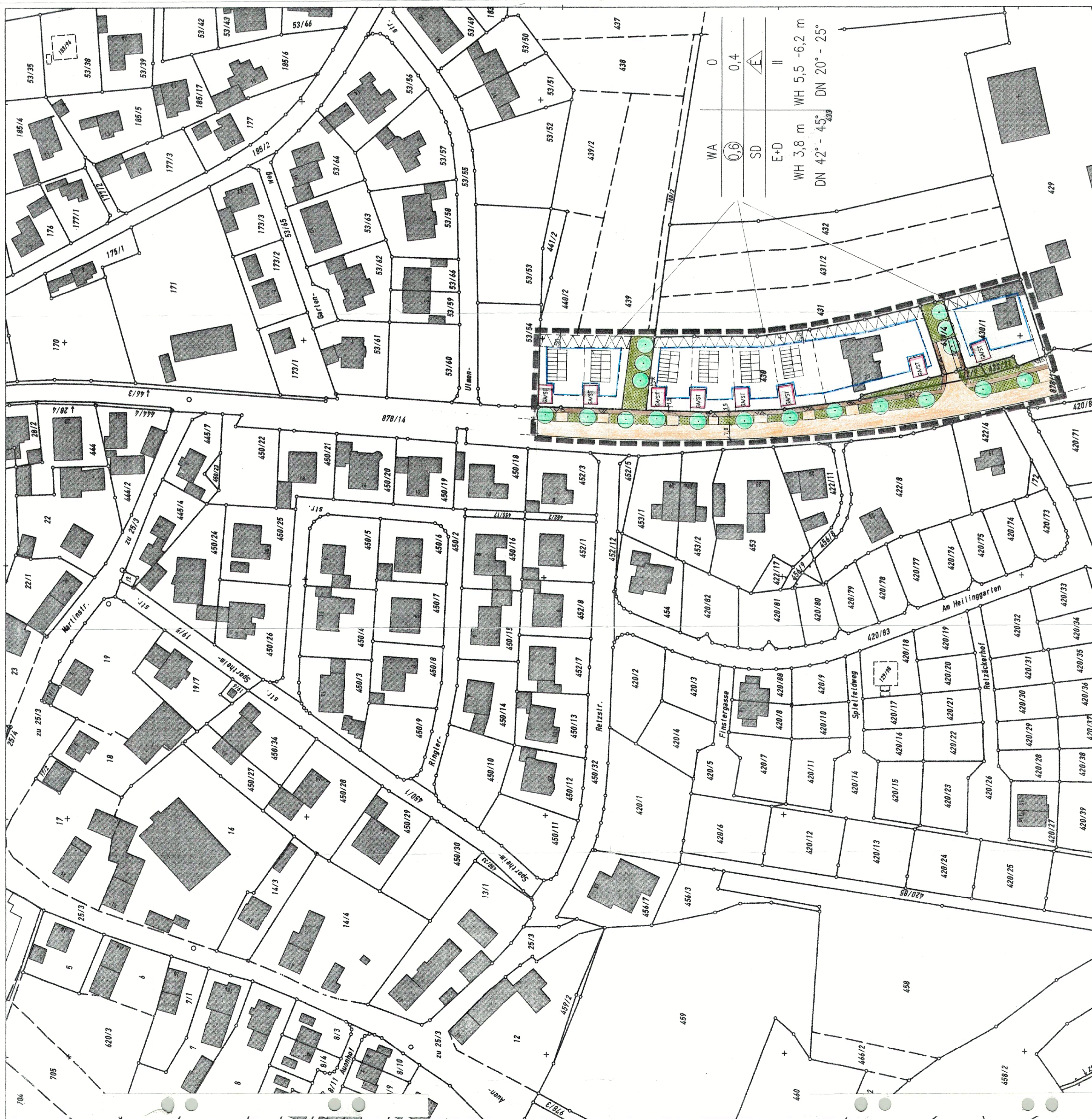
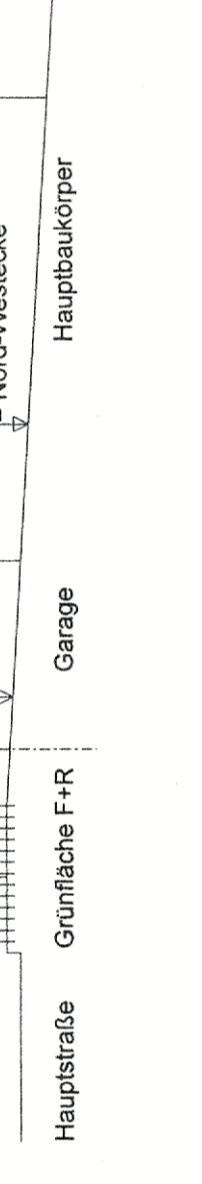
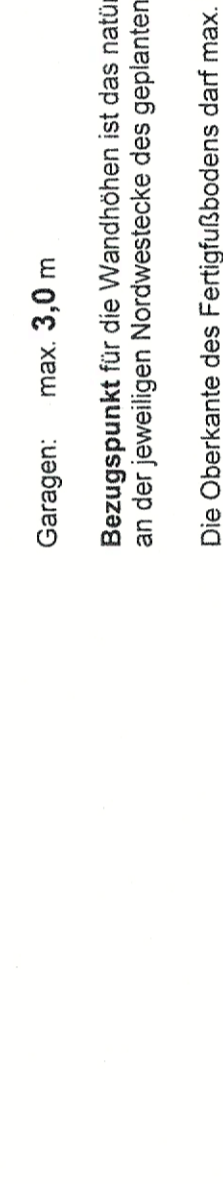
4. Dachform
SD Satteldach, Walmdachvarianten sind nicht zulässig.

5. Dachneigung und Firstrichtung
bei E+D: **42° - 45°**
bei II: **20° - 25°**
Garagen: entsprechend dem Hauptbaukörper

6. Dachaufbauten und -überstände
Die Hauptfirstrichtung der Wohngebäude und Garagen darf nur in Gebäudeausrichtung angeordnet werden.
Dachaufbauten sind ab einer Dachneigung von **42°** in Form von einzelnen, hochrechteckigen, max. **1,3** m breiten Giebeln zulässig.
Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf max. **30 %** Dachneigungsinne betragen.
Dachansätze sind nicht zulässig.
Ergorbene und gesinterte Dachziegel sind nicht zulässig.
Dachüberstände sind bis max. **0,4** m einseitig parallel zu den Außenwänden zulässig.

7. Wandhöhe
bei E+D max. **3,8** m
bei II **5,5 - 6,2** m
Garagen: max. **3,0** m

8. Schnittfestsetzung
Bezugspunkt für die Wandhöhen ist das natürliche Gelände an der jeweiligen Nordwestecke des geplanten Baukörpers.
Die Oberkante des Fertigfußbodens darf max. **0,2** m über dem Bezugspunkt liegen.



9. Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze

Die Abstandsflächen gem. BayBO sind einzuhalten.
max. 2 WE pro Gebäude

10. Wohneinheiten

Garagen und Stellplätze sind nur auf den mit **GA**ST gekennzeichneten Flächen zulässig.
Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen mit einer Gesamtgrundfläche von max. 10 m² und bis zu einer WH von max. 3 m zulässig.
Nebenanlagen sind nur auf festgesetzten Gegenstandsflächen zulässig.

11. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

12. Ein- bzw. Ausfahrt

Ein- und Ausfahrt (zwingend festgesetzt) max. 5,0 m breit

▽ Straßenbegrenzungslinie

■ Straßenverkehrsfläche

FR Fuß- und Radweg

13. Verkehrsflächen

Die Verkehrsfläche werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in Zäume bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gestellt.

14. Versorgungsanlagen

15. Immissionschutz

Außenräume, insbesondere Schlaf- und Kinderzimmer sollen der baulichen Isolierung - Regensburger - der Baugrenze gegenüber orientiert werden, so sind diese mit Fenstern (Isolierverglasung 4i/24) auszustatten.

Table II: Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Lärmgebietsbereich	Aufenthaltsräume in Büroräumen u. a.	Wohnungen, Übernachtungs- und Aufenthaltsräume in Unterrichts- u. a. R.	III	35	30
erfordertes Schalldämmmaß R _w in dB					

Table II: Korrekturfaktoren für das erforderliche resultierende Schalldämmmaß nach Tabelle 4 in Abhängigkeit vom Verhältnis S (W+V)/S (G)

S (W+V)/S (G)	1	2	3	4	5
Korrekturfaktor	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9

3 An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärm beiträgt, werden keine Anforderungen gestellt.
4 S (W+V): Gesamtschallleistung des Außenraumes in m²; S (G): Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m²

16. Grünordnung

öffentliche Grünfläche mit Baumplantungen Winterlinde (Tilia Cordata)
5,0 m breiter Streifen, von jeglicher Bebauung befreit, entlang der Straße, in dem Streifen zu bepflanzen, je 10 m ein Strauch.

17. Einfriedungen

Auf dem Baugrundstück ist je 300 m² Grundstücksfläche eine Einfriedung zulässig.
heimschen Laub- und Obstbäume.

18. Räumlicher Geltungsbereich

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind als soziale Holz- oder Maschenrautzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
Stützmauern sind nicht zulässig.

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

HINWEISE:

Alle Bauvorhaben sind vor Bezugnahme an die zentrale Wasserversorgungsanlage sowie die zentrale Wasserbeseitigungsanlage anzuschließen. Zwischenlösungen sind nicht möglich.
Bei der Errichtung einer Hausanlage ist darauf zu achten, daß am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden darf!
Unverschlussten Niederschlagswasser soll breitflächig auf den eigenen Grundstücken versickert oder zu Beregnungszwecken genutzt werden.
Die Verriegelung der Geländeerfläche ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen.
Die Hausanschlusskabel enden in Wandnähe oder in Hausanschlusskästen im Keller unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten (straßenreife Hauswand)
Der Grundwasserspiegel liegt ca. 2,0 m unter dem natürlichen Gelände

- bestehende Gebäude (Neben-, Hauptgebäude)
- vorgeschlagene Baukörper
- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- auszubauende Grundstücksgrenzen
- z. B. bestehende Flurstücknummern
- z. B. geplante Maße (in Meter)

Kartengrundlage: Amtl. Katasterblatt (M 1:1000)
Ausgabe Nr. NO 29 - 1 - 10
Maßstab: 1:1000
Machbarkeit: Bei Vermessungen sind etwaige Differenzen auszugleichen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Vohburg hat in der Sitzung vom 6.10.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Rockolding-Hauptstraße“ nach § 2 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.1998 örtlich bekanntgemacht.

2. Bürgerbeteiligung

Der Bürgerbeteiligungsgem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 7 „Rockolding-Hauptstraße“ in der Fassung vom 17.12.1998 hat in der Zeit vom 17.12.1998 bis zum 17.02.1999 öffentlich bekanntgegeben.

3. Fachstellenanhörung

Die Fachstellen der Stadt Vohburg wurden zur Stellungnahme gem. § 4 BauGB zu dem Bebauungsplan Nr. 7 „Rockolding-Hauptstraße“ am 17.12.1998 angehört.

4. Auslegung

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Rockolding-Hauptstraße“ wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.1998 bis zum 17.02.1999 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden am 17.12.1998 bekanntgegeben.

5. Satzungsbeschluss

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom 17.12.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.12.1998 beschlossen.

6. Genehmigung

Das Landratsamt Pfaffenhofen hat die Einhaltung des Bebauungsplans Nr. 7 „Rockolding-Hauptstraße“ in der Fassung vom 17.12.1998 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.

7. Wirksamwerden

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB örtlich bekanntgegeben. Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt. Der Bebauungsplan ist damit wirksam.

Rudi Fahn, 1. Bürgermeister
K. Schöndt

Stadt Vohburg a.d. Donau



BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN NR. 7 27 ROCKOLDING- „HAUPTSTRASSE“ M 1/1000



Name	Am	Stellen
R. ANERTIGER	17.12.2000	113
A. C. ANERTIGER		
Claus Mayer		
Franz Nader		
Münchenle Straße		
65051 Uglstadt		