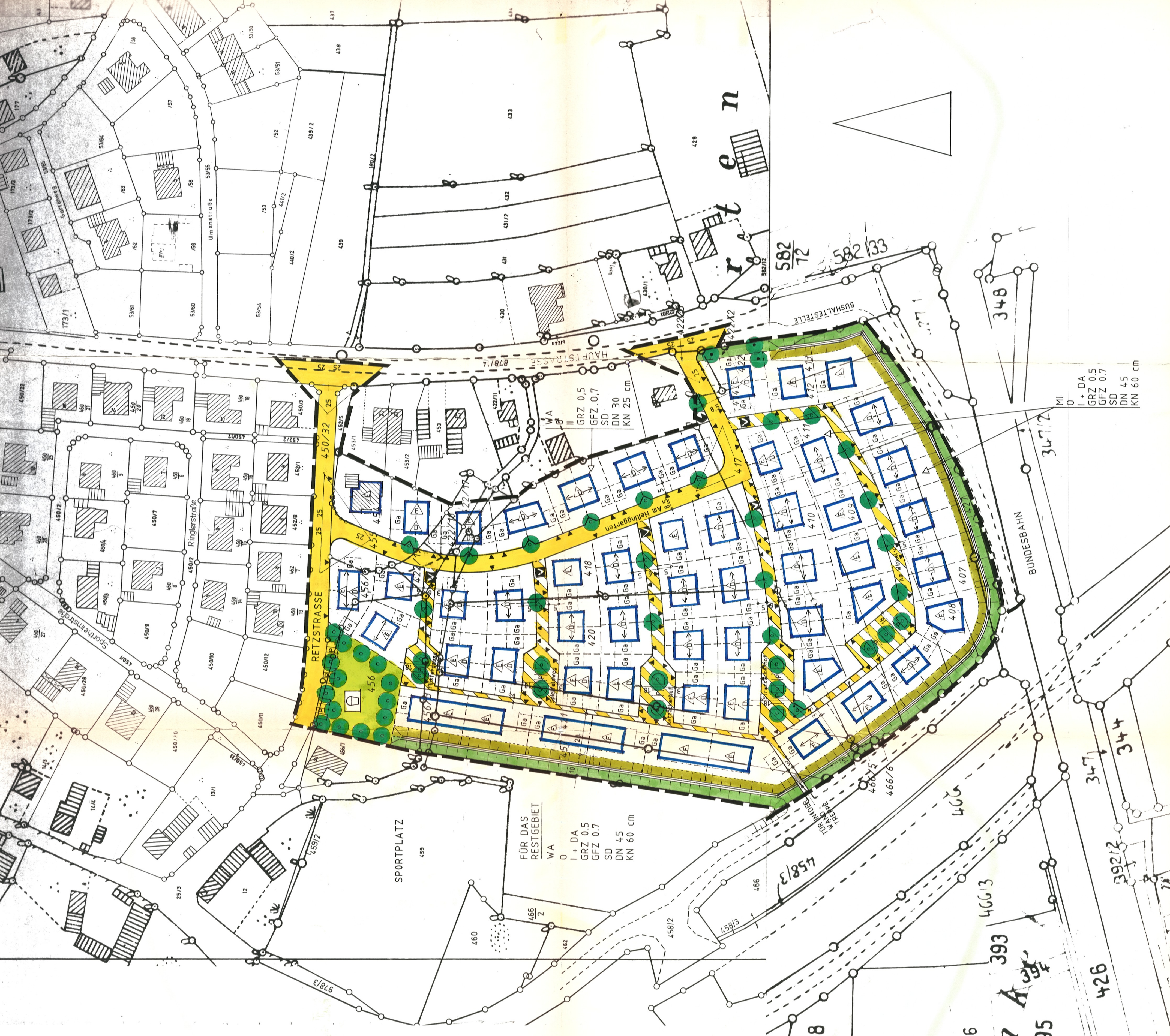


### ZEICHENERKLÄRUNG

- a) FESTSETZUNGEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in diesem Verfahren
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MJ Mischgebiet
  - GFZ Geschossflächenzahl
  - JRZ Grundflächenzahl
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - I + DA Endgeschoss + Dachgeschoss
  - Dachgeschoss darf ein Vollgeschoss sein
  - Zweigeschossig
  - Hauptfirstrichtung zwingend
  - SD Satteldach
  - DN Dachneigung
  - KN Kniestockhöhe max.
  - Offene Bauweise
  - Einzelhäuser zugelassen mit max. 2 Wohnungen
  - Donnpaläiser zugelassen mit max. 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte
  - Baugrenze
  - Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinien
  - Venkenflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Öffentliche Parkflächen
  - Venkerbereich
  - Flächen für Garagen max. 6,50/7,50 m
  - Trafostation
  - Öffentliche Grünfläche
  - Spielplatz
  - Zwingende öffentliche Grünfläche mit dichter Bepflanzung, bodenständige Bäume u. Sträucher
  - Zwingende private Grünfläche mit dichter Bepflanzung, bodenständige Bäume u. Sträucher
  - Erhaltung von Einzelbäumen
  - Pflanzung von Einzelbäume bodenständige Art
  - Lärmschutzwall
  - Sichtdreieck
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grundstückseinfahrten
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag zur Neueinteilung der Grundstücke
  - Bestehende Wohngebäude
  - Bestehende Nebengebäude
- b) HINWEISE**
- 745/2 Flurnummern z. B.
  - Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag zur Neueinteilung der Grundstücke
  - Bestehende Wohngebäude
  - Bestehende Nebengebäude



### weiteren Festsetzungen

Das Baugelände wird als allgemeines Wohngebiet festgelegt und die Bebauung durch die Baubauvorschriften geregelt.

Das gesamte Baugelände wird in offener Bauweise festgelegt.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser beträgt 550 m<sup>2</sup>, bei Doppelhäusern mind. 330 m<sup>2</sup>. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für eine Doppelhaushälfte wird auf 170 m festgesetzt.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind festzulegen. Diese Nebenanlagen sind dem Baugelände einzuzeichnen. Diese Nebenanlagen dürfen jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

**a) Gebäude**

In gesamten Baugelände werden max. 2 Vollgeschosse im Dachgeschoss errichtet. Der Einbau von Treppenhäusern in den sonstigen Baubereichen ist zulässig.

Die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen sind bei der Festlegung der Nutzungsanforderung dem Geschossflächen voll zuzurechnen.

b) Für sämtliche Wohnhäuser und Garagen sind nur gleiche Als Baudeckungsmaterial sind nur Dachtafelmaterialien in naturgetreuer oder robortrauer Farbe zugelassen.

d) Wände über 1,80 m hoch bis max. 60 cm vom Wandabschluss der Außenwand, von der Oberkante der Oberkante Oberkante Schnittpunkt Dachhaut zugelassen.

e) Fliegenschirme Dachgärten mit jeweils max. 1,40 m Einzelbreite zulässig.

f) Dachüberstände dürfen an der Traufseite 0,75 m, an der Rückseite 0,40 m nicht überschreiten.

g) Die Fassade sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Ortsfremde Baustoffe sind unzulässig.

h) Die Stochhöhe darf nicht höher als 30 cm über Giebel- oder Stochhöhe sein.

i) Die auf der Planzeichnung angegebene Pflanzrichtung stellt die Pflanzrichtung dar. Die Pflanzrichtung ist grundsätzlich nur in Gebäudehöhen ausgerichtet. Quadratische Grundriformen der Hauptgebäude sind unzulässig.

k) Doppelhäuser sind gleichmäßig zu errichten und hinsichtlich der Dachneigung, Höhe, Dachform, Dachstuhl, Dachstuhl und Firstrichtung aufeinander abzustimmen.

l) Alle Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserleitung anzuschließen. Zwischenräume zwischen den Grundstücksparzellen sind als freie Flächen zu belassen, über einen Sickerschicht auf eigenem Grundstück versickert werden.

m) Tier- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrundflächen abfließen.

n) Dies gilt auch für die Abdackungen der Einfriedungen.

o) Alle sind wasserichte auszuführen.

p) Außenliegende Heizbehälter sind gegen Auftrieb zu sichern.

q) Hausabwässer dürfen nicht an die Kanalisation angeschlossen werden.

r) Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

s) Parkplätze, Stellplätze und Grundstückseinfahrten sind wasserundurchlässig zu gestalten.

t) Garagen

u) Die Garagen sind auf der vorgesehenen Fläche, wie im Höhenrissplan dargestellt, zu errichten.

v) Zusammengehörende Nachbargaragen sind in Dachneigung und straßenseitiger Luftflucht aufeinander abzustimmen.

w) Die Entwässerung des Garagenvorplatzes hat auf eigenem Grund zu erfolgen.

x) Die Gargenlänge bei Gesamtlänge wird auf max. 7,50 m Länge festgesetzt.

y) Nach Art. 55 BayPflanz müssen die Stellplätze und Garagen so angeordnet sein, dass sie weder die Verkehrsführung, noch die Ruhe der Umgebung durch Licht, Luftverschmutzung und Geräusche nicht beeinträchtigt wird. Garagen sind nur für den durch die zentralen Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

### 1. Änderung

- a) Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von hölzernen Latenzäunen sowie gemauerten Einfriedungen mit natürlichem Verputz in 1,00 m Höhe (einschl. Sockel) max. 0,25 m hoch zulässig. Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie nicht durch die Ausdehnung der Ausdehnung in 1,00 m Höhe auszuführen.
  - b) Garagenvorplätze dürfen nicht eingezäunt werden.
  - c) Die Sichtreiecke sind ständig von jeder Bepflanzung, Bepflanzung und Lagerung über 1,00 m Höhe ab Straßenoberkante freizuhalten.
  - d) Garagenvorplätze dürfen nicht eingezäunt werden.
  - e) Die Sichtreiecke sind ständig von jeder Bepflanzung, Bepflanzung und Lagerung über 1,00 m Höhe ab Straßenoberkante freizuhalten.
- 9. Versorgungsanlagen**
- Die vom Stromversorgungsunternehmen und der Deutschen Bundespost zu errichtenden Versorgungsanlagen sind dem Baugelände einzuzeichnen. Diese Versorgungsanlagen sind dem Baugelände einzuzeichnen. Diese Versorgungsanlagen dürfen jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- 10. Bepflanzung**
- a) Privat:
- Auf allen Grundstücken sind pro 100 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche mind. 1 Baum, StP 10-12 cm, hochwachsend, und 2 Sträucher, StP verpflanzt, Höhe 60-100 cm, zu pflanzen.
- b) Die Bepflanzung hat innerhalb von 12 Monaten nach Befreiung fertig zu werden.
- c) Die Pflege des Pflanzenbestandes hat auf beiden Seiten mit ständiger Aufsicht der Sträucher und Bäume zu erfolgen. Die Wuchshöhe der Sträucher und Bäume soll 4,00 m über Geländebzw. Wall nicht übersteigen.
- d) Die im Straßenbereich vorgesehenen Bäume müssen standortgerechte, heimische Arten sein.
- e) Dem Bauantrag ist ein Pflanzplan beizufügen.

### S A T Z U N G

Die Stadt Vohburg a. d. Donau erläßt aufgrund der §§ 2, 3 des Bayerischen Gemeindegesetzes, des Art. 23 der Grundgesetz Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 1 bis 4 i. V. mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO) in der Fassung vom 23.01.90 (BayBl. I. S. 127), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan (BauVO) vom 27.06.1986 (BayBl. I. S. 161) u. der Verordnung über die Ausführung von Bauverfahren (BauVerf. VO) vom 18.12.90 (BayBl. I. S. 191 u. 192) die folgenden Festsetzungen:

Der Stadtrat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes an ... 25.09.1994 ... beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauOB in der Zeit vom ... 22.11.1994 ... bis ... 22.12.1994 ... im Rathaus Vohburg öffentlich ausgestellt. Die interessierten Bürger sind zur Einsichtnahme in der Öffentlichkeit zur Erörterung gegeben.

Stadtkommunaltat Vohburg a. d. Donau, 22.12.1994  
(1. Bürgermeister)

Die Stadt Vohburg a. d. Donau hat mit Beschluss vom ... 2.2.1995 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauOB als Satzung beschlossen.

Stadtkommunaltat Vohburg a. d. Donau, 2.2.1995  
(1. Bürgermeister)

### 1. ÄNDERUNG

### BEBAUUNGSPLAN NR. 30

### ROCKOLDING HEILINGGARTEN

### DER STADT VOHBURG

### KREIS PFAFFENHOFEN

### M 1:1000

PLANFERTIGER: ...

ARCHITEKTURBÜRO NEUBURGER STR. 11 85037 INGOLSTADT

ERSTELLT: 25.01.1994, gez. 3.2.1995

DESE 1. ÄNDERUNG BEHALTET AUCH DIE WEITERHIN GELTENDEN FESTSETZUNGEN DES URSPRÜNGLICHEN BEBAUUNGSPLANES UND ERSETZT DIESEN.

### 8. Einfriedung

- a) Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von hölzernen Latenzäunen sowie gemauerten Einfriedungen mit natürlichem Verputz in 1,00 m Höhe (einschl. Sockel) max. 0,25 m hoch zulässig. Die Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie nicht durch die Ausdehnung der Ausdehnung in 1,00 m Höhe auszuführen.
  - b) Garagenvorplätze dürfen nicht eingezäunt werden.
  - c) Die Sichtreiecke sind ständig von jeder Bepflanzung, Bepflanzung und Lagerung über 1,00 m Höhe ab Straßenoberkante freizuhalten.
  - d) Garagenvorplätze dürfen nicht eingezäunt werden.
  - e) Die Sichtreiecke sind ständig von jeder Bepflanzung, Bepflanzung und Lagerung über 1,00 m Höhe ab Straßenoberkante freizuhalten.
- 9. Versorgungsanlagen**
- Die vom Stromversorgungsunternehmen und der Deutschen Bundespost zu errichtenden Versorgungsanlagen sind dem Baugelände einzuzeichnen. Diese Versorgungsanlagen sind dem Baugelände einzuzeichnen. Diese Versorgungsanlagen dürfen jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- 10. Bepflanzung**
- a) Privat:
- Auf allen Grundstücken sind pro 100 m<sup>2</sup> unbebauter Fläche mind. 1 Baum, StP 10-12 cm, hochwachsend, und 2 Sträucher, StP verpflanzt, Höhe 60-100 cm, zu pflanzen.
- b) Die Bepflanzung hat innerhalb von 12 Monaten nach Befreiung fertig zu werden.
- c) Die Pflege des Pflanzenbestandes hat auf beiden Seiten mit ständiger Aufsicht der Sträucher und Bäume zu erfolgen. Die Wuchshöhe der Sträucher und Bäume soll 4,00 m über Geländebzw. Wall nicht übersteigen.
- d) Die im Straßenbereich vorgesehenen Bäume müssen standortgerechte, heimische Arten sein.
- e) Dem Bauantrag ist ein Pflanzplan beizufügen.

### S A T Z U N G

Die Stadt Vohburg a. d. Donau erläßt aufgrund der §§ 2, 3 des Bayerischen Gemeindegesetzes, des Art. 23 der Grundgesetz Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 1 bis 4 i. V. mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Gemeindeordnung (BayGO) in der Fassung vom 23.01.90 (BayBl. I. S. 127), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan (BauVO) vom 27.06.1986 (BayBl. I. S. 161) u. der Verordnung über die Ausführung von Bauverfahren (BauVerf. VO) vom 18.12.90 (BayBl. I. S. 191 u. 192) die folgenden Festsetzungen:

Der Stadtrat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes an ... 25.09.1994 ... beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauOB in der Zeit vom ... 22.11.1994 ... bis ... 22.12.1994 ... im Rathaus Vohburg öffentlich ausgestellt. Die interessierten Bürger sind zur Einsichtnahme in der Öffentlichkeit zur Erörterung gegeben.

Stadtkommunaltat Vohburg a. d. Donau, 22.12.1994  
(1. Bürgermeister)

Die Stadt Vohburg a. d. Donau hat mit Beschluss vom ... 2.2.1995 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauOB als Satzung beschlossen.

Stadtkommunaltat Vohburg a. d. Donau, 2.2.1995  
(1. Bürgermeister)

### 1. Änderung

### BEBAUUNGSPLAN NR. 30

### ROCKOLDING HEILINGGARTEN

### DER STADT VOHBURG

### KREIS PFAFFENHOFEN

### M 1:1000

PLANFERTIGER: ...

ARCHITEKTURBÜRO NEUBURGER STR. 11 85037 INGOLSTADT

ERSTELLT: 25.01.1994, gez. 3.2.1995

DESE 1. ÄNDERUNG BEHALTET AUCH DIE WEITERHIN GELTENDEN FESTSETZUNGEN DES URSPRÜNGLICHEN BEBAUUNGSPLANES UND ERSETZT DIESEN.