

Die Stadt Vohburg a. d. Donau erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung diesen Bebauungsplan als Satzung.


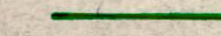


Maßstab 1 : 1000

A Festsetzungen

I.: Textliche Festsetzungen

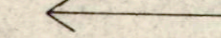
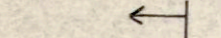
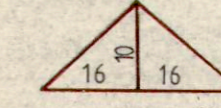
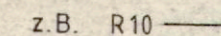
- Die Größe des kleinsten Baugrundstücks beträgt 300 qm.
- Die Traufseite der Gebäude ist überwiegend länger als die Giebelseite zu planen.
- Fassaden sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Ortsfremde Baustoffe, Glasbausteinfenster sowie übergroße Dachausbauten sind unzulässig.
- Dachdeckungen: Geneigte Dachflächen sind mit naturroten Dachziegeln (gegebenenfalls mit heller Engobe) zu decken.
- Kniestöcke sind nur bei erdgeschoßigen Bauten erlaubt, bis maximal 50 cm über Oberkante Erdgeschoßdecke.
- Die Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Werden Garagen an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze errichtet, dürfen sie zusammenggebaut werden. Garagen sind mit mindestens 5 m Abstand von der Straßenbegrenzung zurückzusetzen und von Umzäunungen freizuhalten. Garagen sind an der Grundstücksgrenze mit maximal 7,00 m Länge gestalterisch und baulich aufeinander abzustimmen. Die gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
- Die Oberkanten der Erdgeschoßhöhen sind gemäß den im Straßenhöhenplan festgelegten Höhenknoten auszuführen. Die Straßenhöhenknoten sind Bestandteil des Bebauungsplans; die Angaben sind im städtischen Bauamt Vohburg einzuholen.
- Einfriedigungen
 - straßenseitig: Holzstaketten oder Mauern max. 1,00 m hoch
 - an seitlichen oder rückwärtigen Grenzen Holzstaketten oder Drahtzäune mit einer Höhe von max. 1,30 m
 Eingangstüren und Einfahrtstore dürfen nicht zur Straße aufschlagen.
- Bepflanzung: § 9 (1) 15 Bundesbaugesetz BBauG: in allen Baugrundstücken sind pro 100 qm unbebauter Fläche mindestens 1 Baum hochwachsend und 2 Sträucher zu pflanzen, spätestens 12 Monate nach Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme der Gebäude.

II.: Zeichenerklärung für die zeichnerischen Festsetzungen

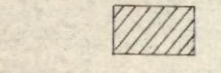
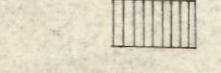

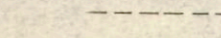
-  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
-  Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
-  Baugrenze nach § 23 (3) Baunutzungsverordnung BauNVO
-  öffentliche Verkehrsfläche

Für das jeweils von Straßen umgrenzte Gebiet gilt:

- MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO
 - WA Allgem. Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - O offene Bauweise nach § 22 a BauNVO
- NUTZUNG: die Angaben sind Höchstgrenzen, Einzelgebäude
- z.B. 0.4 Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
 - z.B. 0.8 Geschoßflächenzahl nach § 20 BauNVO
 - z.B. II 2-geschossig, die Angabe ist eine Höchstgrenze
 - (II) 2-geschossig, zwingend
 - SD Satteldach mit Angabe der Dachneigung in Grad

-  Firstrichtung
-  Zufahrt zwingend
-  Sichtdreieck mit Größenangaben (in Metern), von jeglicher Bebauung freizuhalten sowie von Bepflanzung über 1.00 m Höhe
- z.B. R10  Straßenradius mit Radiusangabe in Metern

B Hinweise

- Zeichenerklärung für die Hinweise**
- bestehende Flurgrenzen, mit Grenzstein
 - z.B. 974/2 bestehende Flurnummern
 -  bestehende Bebauung (Hauptgebäude)
 -  bestehende Bebauung (Nebengebäude)
 -  aufzuhebende Grenzen
 -  neue Grenzen bzw. Parzellierung

Achtung:
Der Plan ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

C Vermerke

Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde am 15. 12. 1980 im Rathaus der Stadt Vohburg unter Ladung der beteiligten Grundeigentümer in Form einer Aufklärungsver-sammlung durchgeführt. Außerdem wurde den Beteiligten in der Woche vom 15. bis 19. Dezember 1980 die Möglichkeit der Anhörung gegeben.

Beschluß des Stadtrates über die Änderung des Bebauungsplanes am 9. Dezember 1980

Beschluß des Stadtrates über die Billigung des Bebauungsplanes am 07. 04. 1981



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 27. 04. 1981 bis 29. 05. 1981 im Rathaus Vohburg öffentlich ausgelegt.

Vohburg a. d. Donau, 29. 11. 1982

1. Bürgermeister
J. Glummbach



Die Stadt Vohburg a. d. Donau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11. 06. 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Vohburg a. d. Donau, 29. 11. 1982

1. Bürgermeister
J. Glummbach

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. ILM hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 16. 09. 1981 Nr. 40/610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der VO vom 28. 1. 1977 (GVBl S. 67), geändert durch VO vom 20. 6. 1978 (GVBl S. 339), genehmigt.

Vohburg a. d. Donau, 29. 11. 1982

1. Bürgermeister
J. Glummbach



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 22. 09. 1981 im Rathaus Vohburg a. d. Donau gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22. 09. 1981 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Vohburg a. d. Donau, 29. 11. 1981

1. Bürgermeister
J. Glummbach

Entwurfsverfasser: Stadt Vohburg a. d. Donau, den 9. 12. 1980
- Bauabteilung - 1. Änderung: 21. 1. 1981 *Altm.*
2. Änderung: 7. 4. 1981 *Altm.*