

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 BayVO, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bauabwägungsplänen und der Planzeichenverordnung, diesen Bauabwägungsplan als Satzung.

Maßstab 1:1000

A Festsetzungen

I: textliche Festsetzungen

- Die Größe des kleinsten Baugrundstückes beträgt 500 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 untersagt.
- Dachdeckungen: Geeignete Dachflächen sind mit naturroten Dachziegeln (gegebenenfalls mit heller Engobe) zu decken.
- Kniestücke sind nur bei erdgeschoßigen Bauten erlaubt, bis max. 50 cm über Oberkante Erdgeschoßdecke.
- Die Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Werden Garagen an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze errichtet, dürfen sie zusammengebaut werden. Garagen sind mit mindestens 5 m Abstand von der Straßenbegrenzung zurückzusetzen und von Umzäunungen freizuhalten.
- Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden sind gemäß den im Straßen-Höhenplan festgelegten Höhenkoten auszuführen. Die Straßen-Höhenkoten sind Bestandteil des Bauabwägungsplanes, die Angaben sind vom städtischen Bauamt Vohburg einzuholen.
- Einfriedigungen
a) straßenseitig: Holzstaketten oder Mauern max. 1,00 m hoch
b) 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 Bauabwägungsplanes
 - Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
 - Baugrenze nach § 23 (3) BauNutzungsverordnung BauNVO
 - öffentliche Verkehrsfläche
- Für das jeweils von Straßen umgrenzte Gebiet gilt:
- WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO
 - MI Mischgebiet nach § 6 BauNVO
 - GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten nach § 16 Abs. 4 BauNVO

- NUTZUNG:** die Angaben sind Höchstgrenzen, Einzelgebäude
- z.B. 0,4 Grundflächenzahl nach § 13 BauNVO
 - z.B. 0,8 Geschößflächenzahl nach § 20 BauNVO
 - z.B. II 2-geschossig, die Angabe ist eine Höchstgrenze
 - SD Satteldach mit Angabe der Dachneigung in Grad
 - FD Flachdach

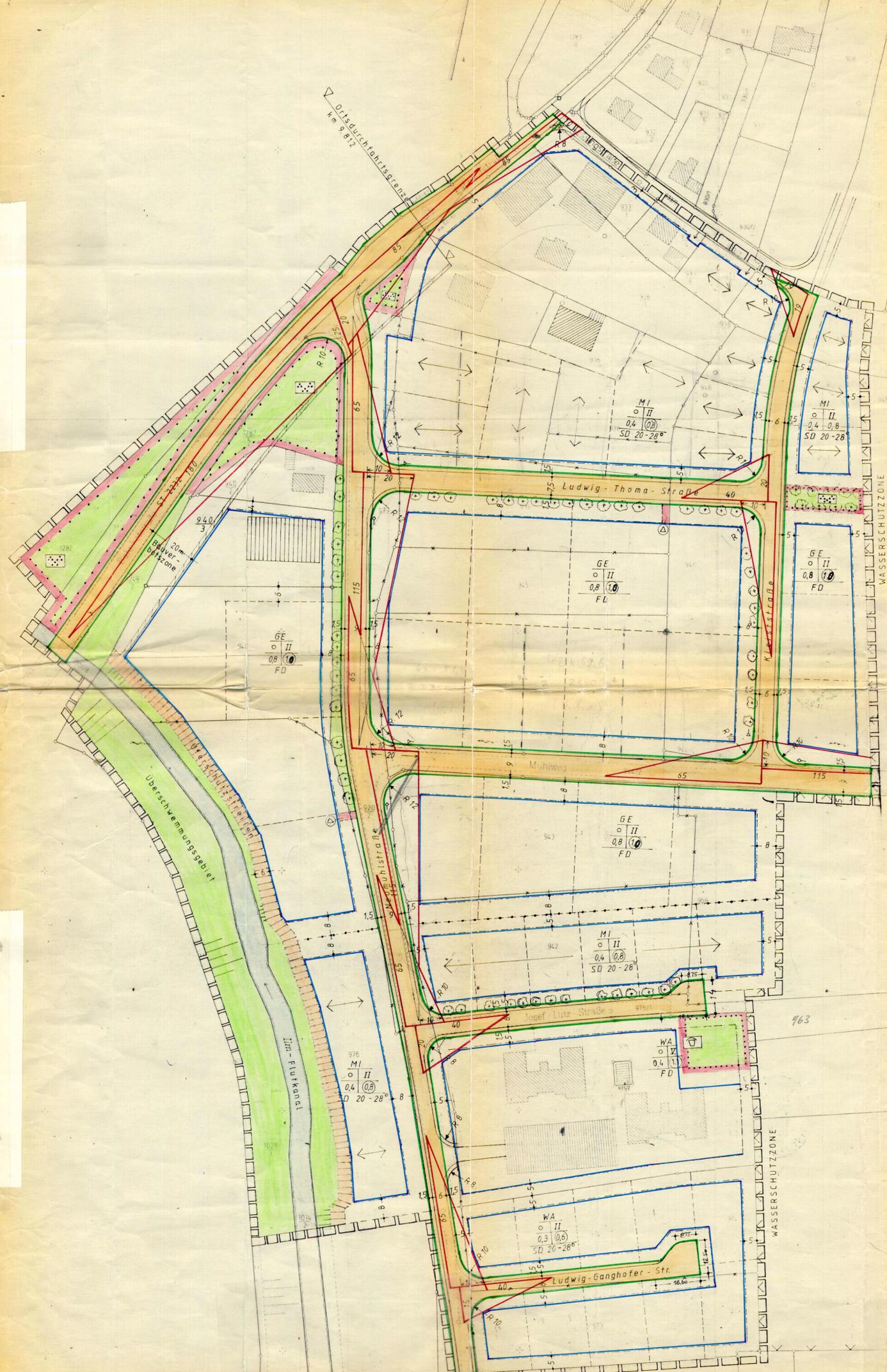
- ↔ Firstrichtung
- ↔ Firstrichtung wahlweise
- Flächen für Allgemeinbedarf § 9 (1) 4 BBauG
 - a) Grünfläche öffentlich
 - b) Transformatorstation
 - c) Kinderspielplatz

- z.B. Sichtdreieck mit Größenmaßangaben (in Metern), von jeglicher Bebauung freizuhalten, sowie von Bepflanzung über 1,00 m Höhe
- z.B. Straßenradius mit Radiusmaßangabe in Metern
- Pflanzung großkroniger Bäume vorgeschrieben
- Grenze der Anbauverbotszone entlang der Staatsstraße 2232 im Abstand von 20 m

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 Grenze bzw. Parzellierung
 - Wasserfläche mit Überschwemmungsgebiet
 - Wasserschutzgebiet
 - Uferschutzstreifen 6,00 m breit

Achtung:
Der Plan ist zur Nebentnahme nur bedingt geeignet



Genehmigt mit Bescheid vom 09.06.81 Nr. 40/610 Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 18.08.81 Landratsamt I.A.
Schmidt-Thilo
Schmidt-Thilo
Reg. Oberinspektorin

Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde in der Zeit vom 1. Oktober bis 2. November 1979 durchgeführt.
Beschluss des Stadtrates über die Aufstellung des Bauabwägungsplanes am 8. Mai 1979
Beschluss des Stadtrates über die Billigung des Bauabwägungsplanes am 13. Mai 1979

Der Entwurf des Bauabwägungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 12.1.81 bis 12.2.81 im Rathaus Vohburg öffentlich ausgelegt.
Vohburg a.d. Donau
1. Bürgermeister *Alh*

Die Stadt Vohburg a.d. Donau hat mit Beschluss des Stadtrates vom 17.2.1981 den Bauabwägungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Vohburg a.d. Donau
1. Bürgermeister *Alh*

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat den Bauabwägungsplan mit Verfügung vom 09.06.1981 Nr. 40/610 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der VO vom 28.1.77 ((GVBl. S. 67) geändert durch VO vom 20.6.78 (GVBl. S. 339) genehmigt.
18.08.1981 *Schmidt-Thilo*
Schmidt-Thilo
Reg. Oberinspektorin

Der genehmigte Bauabwägungsplan wurde mit Begründung ab 1.7.1981 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 1.7.1981 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bauabwägungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Vohburg a.d. Donau
1. Bürgermeister *Alh*

Entwurfsverfasser: ARCHITEKT DIPL. ING. KARL GG STORK
MÜNCHEN 21, WILH. RIEHLSTR. 16, T. 5701316
München, den 03.05.1979
1. Änderung: 26.11.1979
2. Änderung: 13.05.1980