

7

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
DER STADT VOHBURG a.d.DONAU
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

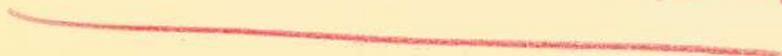
„HARTACKERSTRASSE -
FRÜHLINGSTRASSE
BAHNHOFSTRASSE“

PLANFERTIGER:

DIPL.ING. ARCHITEKT L. GEITH
INGOLSTADT SCHWANTHALERSTR. 3

INGOLSTADT	DEN	25.9.1973	A.M.
GEÄNDERT	DEN	28.5.1974	A.M.
GEÄNDERT	DEN	09.10.1974	A.M.

ÄNDERUNGEN I, II, III, IV

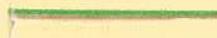


ZEICHENERKLÄRUNG

a) FESTSETZUNGEN



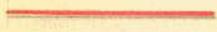
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
in diesem Verfahren



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger
Verkehrsflächen



Baugrenze



Baulinie



Öffentliche Verkehrsflächen



Grünflächen



Gemeinbedarfsfläche (Kindergarten)



Kinderspielplatz

WA

Allgemeines Wohngebiet

MI1 MI2 MI3

Mischgebiete

o

offene Bauweise

g

geschlossene Bauweise

III

Höchstgrenze der Vollgeschoße

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

SD

Satteldach



Firstrichtung im Mischgebiet 1 u. 2



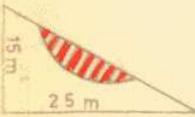
Trennung unterschiedlicher Nutzung

50

Breite von Vorgarten und Abstandsflächen



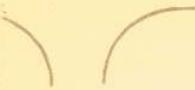
Breite der Straßen und Gehwege



Sichtdreieck



Alle Einmündungsradien 10 m



Trafostation



Doppelhaus (zwingend)

b) HINWEISE



Bestehende Wohngebäude



Bestehende Wirtschafts-u. Nebengebäude



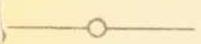
Kanal



Erdkabel



Straßenabsenkung für Grundstückseinfahrt



Bestehende Grundstücksgrenzen



aufzulösende Grundstücksgrenzen

901

Flurstücksnummer



Vorschlag zur Neueinteilung der Grundstücke

Alle Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen. (Art. 4 (2) BAYBO.) Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zugelassen.

- 1.1 Das Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 7 der Stadt Vohburg a.d. Donau wird teilweise als Mischgebiet gem. § 6 der BauNutzVO. zum überwiegenden Teil als allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNutzVO. festgesetzt.

Die beiden landwirtschaftlichen Anwesen in Flurstück-Nr. 900 und Flurstück-Nr. 902/2 sind, soweit sie von der Feldweberstraße erschlossen werden, von den Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes befreit, solange diese Betriebe als landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe geführt werden.

Der gärtnerische Betrieb in Flurstück-Nr. 877 und 877/1 ist von den Festsetzungen hinsichtlich der Baugrenzen nördlich der Sommerstraße befreit, solange diese Gärtnerei als Vollerwerbsbetrieb geführt wird.

Die Mischgebiete 1, 2 und 3 erhalten unterschiedliche Festsetzungen.

- 1.2 Das Mischgebiet 1 und 2 wird in geschlossener Bauweise festgesetzt. Das Mischgebiet 3 sowie das allgemeine Wohngebiet wird in offener Bauweise festgesetzt. Die Mindestgröße der Baugrundstücke betragen 600 qm, bei Doppelhäusern mind. 350 qm in den Bereichen, in denen die Grundstücke neu aufgeteilt werden.

2. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Freistehende Garagen sind mit Flachdach (0 - 3°) herzustellen. Eine max. Traufhöhe von ~~2,50 m ab~~ Gelände-OK darf nicht überschritten werden.

Sofern die erforderl. Abstandsflächen eingehalten werden, können die Garagen hinsichtlich ihrer Dächer als bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude erstellt werden. An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Garagen nur zulässig, soweit sie eine Nutzfläche von 50 qm und eine Firsthöhe von 2,75 m nicht überschreiten.

Der Abstand zwischen der Vorderkante Garagen und der Straßenbegrenzungslinie hat mind. 5,00 m zu betragen.

Nachbargaragen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze sind in gleicher Höhe und Dachneigung auszuführen. Hierbei sind die Interessen der einzelnen Grundstückseigentümer aufeinander abzustimmen.

Neben freistehenden Garagen an der Grundstücksgrenze sind wahlweise auch Garagen innerhalb des Wohnhausgrundrisses und als unmittelbarer Anbau an das Wohnhaus, allerdings innerhalb der Baugrenze, zugelassen.

3.1 Im allgemeinen Wohngebiet sowie im Mischgebiet 3 werden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von $20 - 28^{\circ}$ festgesetzt.

Als Eindeckungsmaterial darf nur Ziegel, Beton sowie rot-braunes Wellasbestmaterial (Berliner Welle und Eternit-Schiefer) verwendet werden.

3.2 Mischgebiet 1 und 2

Für das Mischgebiet 1 und 2 werden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von $20 - 30^{\circ}$ zugelassen. Für das Eindeckungsmaterial der Satteldächer gelten die Festsetzungen Abs. 3.1.

Die festgesetzte Firstrichtung ist einzuhalten.

3.3 Kniestöcke bis zu max. 50 cm über OK oberster Betondecke sind nur in erdgeschoßigen Bauten zugelassen.

4. Auf je 300 qm Fläche eines Anwesens im allgemeinen Wohngebiet muß nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten innerhalb eines Jahres nach Bauvollendung mindestens 1 Baum bodenständiger Art gepflanzt werden.

5. Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 1,00 m Höhe über Straßen-Oberkante freizuhalten.

6. Als Einfriedung entlang der Straßen sind Holzzäune, Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung, Sichtbeton oder verputztes Mauerwerk mit Pfanneneindeckung (Neigung der Pfannen zum eigenen Grundstück) mit einer Gesamthöhe von max. 1,10 m über Straßen-Oberkante einschl. Sockel (max. 0,25 m) zugelassen.

Beschluß des Stadtrates über die Aufstellung des
Bebauungsplanes am:

4.3.1969 / ^{25.9.}~~15.5.~~1973

Beschluß des Stadtrates über die Billigung des
Bebauungsplanes am:

24.6.1974 / 9.10.1974

Die Stadt Vohburg a.d. Donau erläßt auf Grund der §§ 9, 10
des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.3.1974 (GVBl.S.118)
Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d. F.d. Bek.
vom 1.10.1974 (GVBl.S.513) der Verordnung über die bau-
liche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO)
i.d.F. d. Bek. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969
S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungs-
plan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den von Herrn Architekt
Dipl. Ing. Ludwig Geith, Ingolstadt, gefertigten Bebauungs-
plan Nr. 7 "Hartacker-Frühling-Bahnhofstraße" der Stadt
Vohburg a.d. Donau vom ... ^{9.10.1974} als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des
Bundesbaugesetzes in Kraft.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ^{8.7.1974} bis ^{8.8.1974}
in der Stadtkanzlei V o h b u r g a.d. Donau öffentlich
ausgelegt.

Vohburg a.d. Donau ^{9.8.1974}



Müller

(1. Bürgermeister)

Die Stadt V o h b u r g a.d. Donau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 2.12.1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Vohburg a.d. Donau 2.12.1974



1
Müller

(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt P f a f f e n h o f e n hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 15.1.1975 Nr. 31620 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der VO. vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d. Fassung der VO vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Pfaffenhofen a. d. Ilm

11. März 1975



Landratsamt

Pfaffenhofen a. d. Ilm

J.A. Beifuß

(1. Bürgermeister)
Beifuß
Reg. Insp.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 5.2.1975 bis 5.3.1975 in der Stadtkanzlei V o h b u r g a.d. Donau gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 5.2.1975 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Vohburg a.d. Donau 6.3.1975



Müller

(1. Bürgermeister)

2. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 25.10.74 bis 25.11.1974
in der Stadtkanzlei V o h b u r g a . d . Donau öffentlich
ausgelegt.

Vohburg a.d. Donau

3.12.1974



Iller

(1. Bürgermeister)