

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

1. Die Größe des kleinsten Baugrundstücks beträgt ca. 650 m².
2. Die Traufseite der Gebäude ist überwiegend länger als die Giebelseite zu planen.
3. Winkelbauten sind nur bei Erdgeschossigen Gebäuden unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung erlaubt.
4. Fassaden sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Ortsfremde Baustoffe und Glasbauelemente sind untersagt.
5. Dachdeckungen: Geeignete Dachflächen sind mit naturroten Dachziegeln (gegebenenfalls mit heller Engobe) zu decken.
6. Kniestöcke sind nur bei Erdgeschossigen Bauten erlaubt. Ihre Höhe darf maximal 0,50 m ab Oberkante der Erdgeschoßdecke betragen. Der Kniestock wird von der Oberkante Rohdecke bis Unterkante Dachhaut außen gemessen.
7. 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 gesetzlichen Abstandsflächen sind einzuhalten.
8. Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden sind gemäß den im Straßenhöhenplan festgelegten Höhenkoten auszuführen. Die Straßenhöhenkoten sind Bestandteil des Bebauungsplans; die Angaben sind im städtischen Bauamt Vohburg einzuholen.
9. Einfriednungen
 - a) straßenseitig: Holzstaketten oder Mauern max. 1,00 m hoch
 - b) an seitlichen oder rückwärtigen Grundstücksgrenzen Holzstaketten oder Drahtzäune mit einer Höhe von max. 1,30 m
 Eingangstüren und Einfahrtstore dürfen nicht zur Straße aufschlagen.
10. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriednung.
11. Bepflanzung: § 9 (1) 15 Bundesbaugesetz, -BauG-
In allen Baugrundstücken sind pro 100 m² unbebauter Fläche mindestens 1 Baum hochwachsend und 2 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung hat spätestens 12 Monate nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.

II. Zeichenerklärung für die zeichnerischen Festsetzungen

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie
 - Baugrenze nach § 23 (3) Baunutzungsverordnung -BauNVO-
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
 - O Offene Bauweise nach § 22 a BauNVO
 - NUTZUNG: die Angaben sind Höchstgrenzen, Einzelgebäude
 - O,4 Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO
 - O,8 Geschosflächenzahl nach § 20 BauNVO
 - II zweigeschösig
 - SD Satteldach mit Angabe der Dachneigung in Grad
 - Hauptfirstrichtung
 - Zufahrt zwingend
- B Hinweise** (Zeichenerklärung für die Hinweise)
- bestehende Flurgrenzen, mit Grenzstein
 - z. B. 1372 bestehende Flurnummern
 - bestehende Bebauung (Hauptgebäude)
 - bestehende Bebauung (Nebengebäude)
 - aufzuhebende Grenzen
 - neue Grenzen bzw. Parzellierung
- C Verfahrensrechtlicher Hinweis**
- Dieser Bebauungsplan ersetzt den am 1. 12. 1971 genehmigten Bebauungsplan Nr. 3 für die Grundstücke Fl. Nrn. 1289, 1372 und 1373 Gem. Oberwöhr in der derzeit gültigen Fassung.

Achtung! Der Plan ist zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Entwurfsverfasser: Stadt Vohburg a. d. Donau, den 13. 5. 1981
-Baubteilung- den 15. 12. 1981 (1. Änderung)
den 2. 3. 1982 (unverändert)
P. Schmidt



D Vermerke

✓ Beschluß des Stadtrates über die Änderung des Bebauungsplanes am 12. Mai 1981
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a BBauG erfolgte in der Zeit vom 09. 11. 1981 bis 09. 12. 1981. Hierauf wurde durch öffentliche Anschläge an allen Anschlagtafeln hingewiesen.
Beschluß des Stadtrates über die Billigung des Bebauungsplans am 15. 12. 1981

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Straßenhöhenplan wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 25. 01. 1982 bis 25. 02. 1982 im Rathaus der Stadt Vohburg öffentlich ausgelegt.

Vohburg a. d. Donau, den 1. 8. 1983
1. Bürgermeister
[Signature]
Die Stadt Vohburg a. d. Donau hat mit Beschluß des Stadtrates vom 02. 03. 82 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Vohburg a. d. Donau, den 1. 8. 1983
1. Bürgermeister
[Signature]
Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 03. 06. 82 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.

Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm 08. Sep. 1983
Sauer
Re. Inspektor z. A.

Der genehmigte Bebauungsplan einschließlich Straßenhöhenplan wurde mit Begründung ab 26. 7. 83 im Rathaus Vohburg a. d. Donau ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26. 7. 83 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Vohburg a. d. Donau, den 1. 8. 1983

1. Bürgermeister
[Signature]

fwiese