

BEBAUUNGSPLAN NR. 23 „AM OBERFELD“ - KNODORF

NORD
M = 1:1000



MD	I+D
0,3	05
E	o

MD	I+D
0,3	05
ED	o

Die Stadt Vohburg erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung), der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung, den Bebauungsplan Nr. 1 "Am Oberfeld" als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

A) FESTSETZUNGEN

- Der Geltungsbereich wird als "Dorfgebiet" gem. § 5 der BauNutzungsverordnung festgesetzt.
- Für sämtliche eingeschobene Wohnhäuser sind nur gleichgeneigte, symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 - 45° zulässig. Als Eindeckungsmaterial sind nur Dachziegel in naturroter und rotbrauner Farbe zugelassen. Kniestöcke sind bei eingeschobener Bauweise mit Satteldach bis zu einer Höhe von 50 cm zulässig. Der Kniestock wird von der Oberkante Rohdecke bis Unterkante Dachhaut gemessen.
- Die Fassaden sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Ortsfremde Baustoffe sind unzulässig.
- Die Sockelhöhe darf nicht höher als 80 cm über Gehsteigoberkante sein.
- Die auf der Planzeichnung angegebene Pfeilrichtung bei Satteldach stellt die Hauptfirstrichtung der baulichen Anlagen dar. Die Firstrichtung der Hauptgebäude darf grundsätzlich nur in Gebäudelängsrichtung angeordnet werden. Quadratische Grundrißformen der Hauptgebäude sind unzulässig.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind innerhalb der durchgezogenen Baugrenzen die Abstandsflächen zu den Grundstücksgrenzen nach der jetzigen Fassung der BayBO einzuhalten.
- Die Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Werden Garagen an einer gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze errichtet, müssen sie zusammengebaut werden. Garagen sind mit mind. 5 m Abstand von der Straßenbegrenzung zurückzusetzen und von Umzäunungen freizuhalten. Die max. Traufhöhe beträgt 2,75 m. Garagen mit Satteldach sind zulässig, wenn die gesetzlichen Abstandsflächen der BayBO eingehalten werden. Die Länge der Garagen darf 6,50 m nicht überschreiten.
Nach Art. 55 BayBO müssen die Stellplätze und Garagen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten, das Wohnen und die Ruhe in der Umgebung durch Lärm, Luftverschmutzung und Gerüche nicht beeinträchtigt wird. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- Im Bereich der Einzelparzellen sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig. Nach § 4 (4) BauNVO ist die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf max. 2 Einheiten begrenzt. Doppelhäuser dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Grundstücken errichtet werden.
- Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von hölzernen Lattenzäunen, sowie in Form von gemauerten Einfriedungen mit natürlichem Verputz in max. 1,0 m Höhe über Gehweg- bzw. Fehrbahnoberkante zugelassen. Die Einfahrts- und Eingangstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können.
- Die Sichtdreiecke sind von jeder Bepflanzung über 0,80 m über Straßenoberkante freizuhalten. Ausgenommen sind einzelne hochstämmige Bäume, die keine Sichtbehinderung darstellen.
- Die von Stromversorgungsunternehmen und der Deutschen Bundespost zu errichtenden Verteilungskästen werden zwischen den Zaunsockeln auf den Anliegergrundstücken aufgestellt, wobei die Vorderkante dieser Kästen mit der straßenseitigen Flucht der Zaunsockel bündig abschließt.
- Die einzelnen Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Wasserversorgung sowie an das Kanalnetz anzuschließen. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden. Dies gilt auch für die Abdeckungen der Einfriedungen.
- Je 200 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum, Stammumfang 16 - 20 cm, zu pflanzen. Es wird ein Pflanzgebot festgesetzt. Zu jedem Bauvorhaben ist bei Einreichung des Bauantrages ein Pflanzkonzept vorzulegen. - Ortsrandbegrünung -

B) ZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
Dorfgebiet MD
- Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse I+D
Grundflächenzahl 0,3
Geschoßflächenzahl 05
- Bauweise, Baugrenzen usw.
Nur Einzelhäuser zulässig E
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig ED
Offene Bauweise o
Baugrenze ————
Firstrichtung ↔
Abgrenzung unterschiedlicher Bauweise ······
- Verkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen u. Fußwege
Straßenbreiten
Straßenbegrenzungslinie
Sichtdreiecke mit Maßangaben
Öffentliche Parkplätze P
Befahrbarer Gehweg (Pflastersteine) W

- Grünflächen
Öffentliche Grünfläche
Bäume anpflanzen
Spielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Flächen für Stellplätze und Garagen
- Flächen für die Versorgungsanlagen - Trafo
- HINWEISE
Flurstückennummern
Bestehende Grundstücksgrenzen
Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
Bestehende Wohngebäude
Bestehende Nebengebäude
Neuzubildende Grundstücksgrenzen
- VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes - Knodorf "Am Oberfeld" - wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 10.03.1987 bis 10.04.1987 im Rathaus der Stadt Vohburg öffentlich aufgelegt.
Stadt Vohburg, den 05.08.1987
I. Mummel
(Hammerscheid)
1. Bürgermeister

Die Stadt Vohburg hat mit Beschluß des Stadtrats vom 22.04.1987 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.
Stadt Vohburg, den 05.08.1987
I. Mummel
(Hammerscheid)
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen/Ilz hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 27.07.1987, Nr. 30/610 gemäß § 11 BBAUG i.V.m. § 2 Ziff. 1 der Verordnung i.d.F. vom 6.7.1992 (GVL. S. 35d) genehmigt.
Pfaffenhofen, den 07. Sep. 1987

Der Entwurf vom 04.08.1987, Nr. 30/610 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 12. Okt. 1982 - GVL. S. 194) genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 03.08.1987 im Rathaus der Stadt Vohburg gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich aufgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 04.08.1987 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.
Stadt Vohburg, den 05.08.1987
I. Mummel
(Hammerscheid)
1. Bürgermeister

Der Entwurfsverfasser:
Clemens Hübler, Architekt
8070 Ingolstadt, Wittgenstr. 13
erstellt: März 1986

1. Änderung im Januar 1987
BAYERISCHE ARCHITECTENKAMMER
ARCHITEKT
BY AK
100 900
VEREIN DER ARCHITECTEN
DES ÖFFENTLICHEN