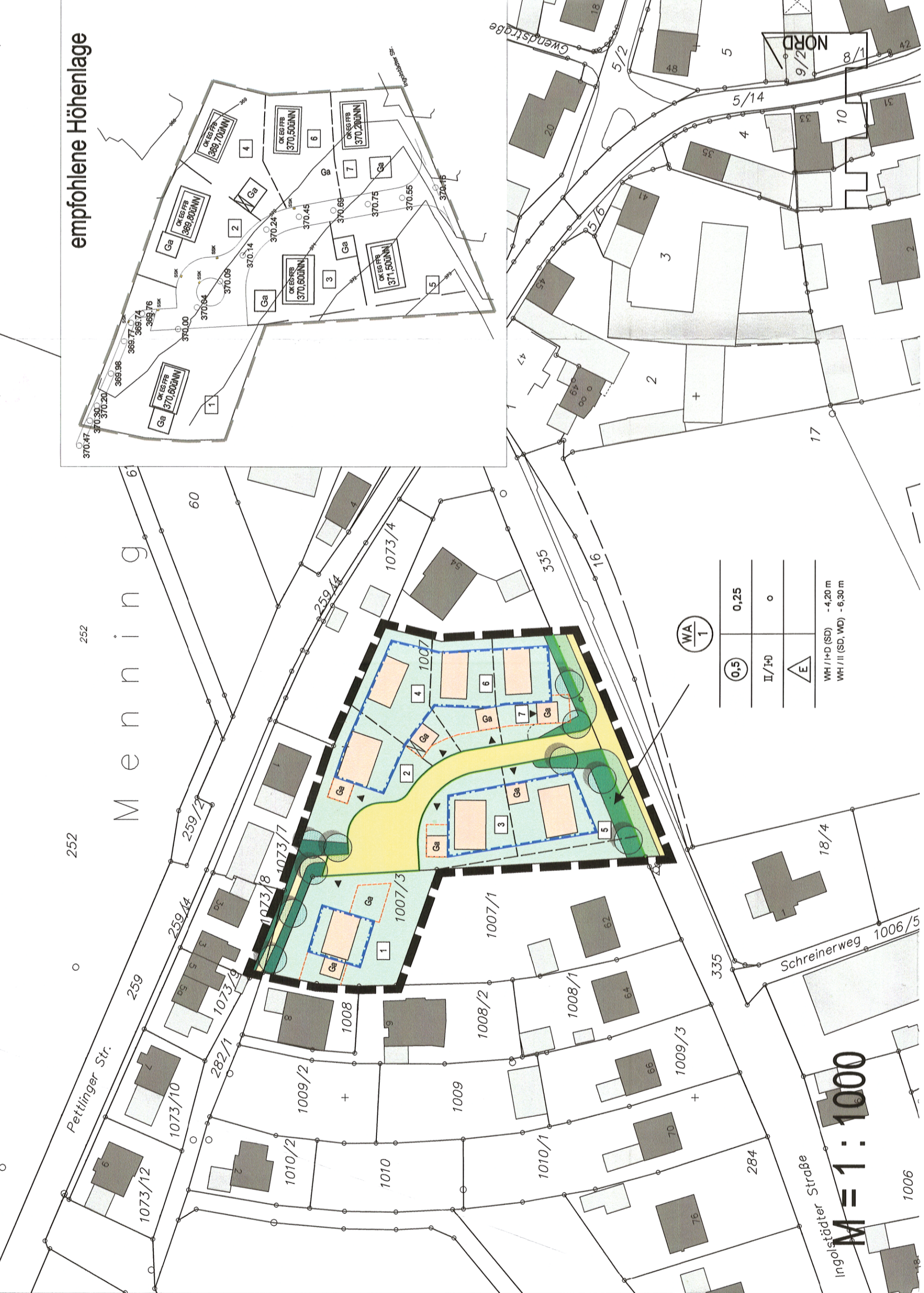


BP NR. 33 MENNING MITTE

1. ÄNDERUNG



Die Stadt Vohburg erlässt aufgrund

- des § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- des Art. 20 der Gemeindeordnung (GO)
- des Art. 91 der Bayer-Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Planzonenverordnung (1990 (PlanZ 85))

in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 33 "Menning Mitte - 1. Änderung" in Menning

als
SATZUNG

Dieser 1. Änderung ersetzt den rechtskräftigen Bebauungsplan :
Nr. 33 "Menning Mitte" in Menning vollständig

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die von Wipfler PLAN geforderte Bebauungsplanänderung in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung.

FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
2. Art der Nutzung
allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO;
je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig
Die zweite Wohneinheit muss sich der Hauptnutzung flächenmäßig deutlich unterordnen.

WA 2
Geschossflächenzahl = 0,5
Grundflächenzahl = 0,25

3. Maß der Nutzung
Wandhöhen s. auch PK 5.2 Festsetzungen durch Text

WA 1/10
Wandhöhe bei H0 (Satteldach) = max. 4,20 m
Wandhöhe bei zwei Vollgeschossen (Sattel- oder Walmdach, Dachgeschoss ist kein Vollgeschoss) = max. 6,30 m

4. Bauweise, Baugrenzen

offene Bauweise
Baugrenze
nur Einzelhäuser zulässig

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Abstandsflächen
Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art. 6 Abs. 4 und 5)
Untergrenzte Bauteile, im Sinne der Bauordnung (Art. 6 Abs. 3 BayBO), werden auch außerhalb der Baugrenzen zugelassen.
2. Dächer (Wohngebäude)
2.1 Dachform:
bei H0 gleichgewinkelte Satteldächer (SD)
mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First
gleichgewinkelte Sattel- und Walmdächer (SD + WD + ZD)
mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First sowie Zeltdächer
bei H0 36° - 46°
bei II 15° - 26°
2.2 Dachneigung:
Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 36° zulässig.
Die Gesamtlänge der Dachaufbauten (einschl. Zwerggiebel) pro Dachseite darf max. 50% der Gebäudelänge nicht überschreiten.
Dachneigungen sind unzulässig.
2.4 Dachdeckung:
ausschließlich rot bzw. rötbraun melis (nicht glänzende) Deckziegel oder gleichwertige Betonsteinziegel
3. Garagen
3.1 Garagen (auch Carports) sind außerhalb der Baugrenzen ausschließlich in den hierfür vorgesehenen Bauräumen zulässig.
3.2 Im Bereich der Garagenzufahrten ist ab der straßenseitigen Grundstücksgrenze ein mind. 5,0 m tiefer Stauraum vorzusehen, der entsprechend der Festsatzung durch Text Nr. 7 zu gestalten ist. Stauraum dürfen zur Straße hin nicht oder mit nicht weniger als 5,0 m Abstand eingehendelt werden.
4. Nebengebäude
Nebengebäude gem. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen in einem Abstand von mindestens 5,0 m zum Straßenraum und mit einer Grundfläche von max. 10,0 m² zulässig.
5. Höhen
5.1 Wandhöhen
bei I: SD 4,20 m
bei II: SD, WD, ZD 6,30 m
Die Wandhöhe ist von OK-EG Rohfußboden bis zum Scheitelpunkt der verbleibenden Außenwand mit der OK-Dachhaut zu messen.
6. Einfriedungen
Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.
Mauern bzw. verblättrig geschlossene Ziermauern sind unzulässig.
Schlechte Ziermauern sind unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss am 2 4. 0 7. 0 7
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 2 9. 0 8. 0 7.
3. Öffentlichkeitsbeteiligung (Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 1 BauGB) vom 1 0. 0 9. 0 7 bis 1 1. 1 0. 0 7
4. Satzungsbeschluss am 0 4. 1 2. 0 7
5. Bekanntmachung am 3 0. 0 1. 0 8

Vohburg, den 3 0. 0 1. 0 8

R. Fahn
1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des Bebauungsplanes mit dem am gezeichneten Satzungsbeschluss wird bestätigt.

Vohburg, den 3 0. 0 1. 0 8

R. Fahn
1. Bürgermeister

STADT VOHBURG LANDKREIS PFAFFENHOFEN

BP NR. 33 MENNING MITTE 1. ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



HINWEISE DURCH TEXT

1. Die Planzeichnung ist für Maßnahmen nur bedingt geeignet. Bei der Vermessung sind etwaige Unzulänglichkeiten auszugleichen.
2. Die geplanten Gebäude werden über Erdbebel und Verleichteilung an das Versorgungsnetz angeschlossen. Die Hausanschlüsse enden in Vorrichtungen an der Straßenseite zugewandten Hauswand.
3. Es dürfen auf keinem Fall wasserghährliche Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Ballzustand zu beachten.
Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserbelastungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beseitigen.
Sollten im Bereich des Bebauungsplanes Altlasten festgestellt werden, ist ein konkreter Altlastenbericht oder sonstige Untersuchungsunterlagen bekannt sein bzw. werden, sind diese im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zu erörtern, auszugleichen und ggf. sanieren zu lassen.
Keller sollten wasserdicht ausgeführt und Heizkessel gegen Auftrieb gesichert werden.
4. Bodenuntersücher unterliegen gem. Art. 6 Abs. 1 - 2 DSchG der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Barium für Garagen / Carports
- öffentliche Verkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie und Straßengrenz
- Fußwege
- Garagenzufahrt
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche mit besonderer Pflanzbindung
- private Grünfläche (s.a. Festsatzung d. Text Nr. 7.2)
- private Grünflächen
- zu pflanzende Bäume
- Standorte veränderlicher
- bestehende Grundstücksgrünze
- geplante Grundstücksgrünze
- Flurstücksnummer
- Parzellennummer
- vorhandene Gebäude
- Gebäudevorschlag
- Höhe der Straßengrenze in Metern über Normalnull
- empfohlene Höhe der Oberkante des Erdgeschosses - Fertigfußbodens in Metern über Normalnull z.B. 370,60 m üNN

ENTWURFSVERFASSER:
PFAFFENHOFEN,
GEANDERT, DEN 04.12.2007

Wipfler PLAN

Architektur
Bauingenieurwesen
Vermessungswesen
Erschließungsplanung
Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen
Tel.: 08441 5044322
Fax: 08441 5044323
Mail: ue@wipflerplan.de