

XI

ZUSAMMENFASSUNG DER ÄNDERUNGEN I bis X DES BEBAUUNGSPLANES Nr.1
"FELDWEBER-, HARTACKERSTRASSE U. OBEPEES HOCHFELD" der
STADT VOHBURG A.D. DONAU

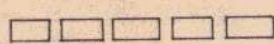
S. auch Jud. XII + XIII

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.91 der Bayer.Bauordnung, der Baunutzungsverordnung und der Planzeichenverordnung dieses Bebauungsplan als

S A T Z U N G !

Maßstab 1:1000

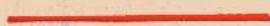
A FESTSETZUNGEN



Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie



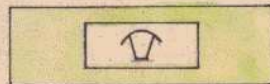
Baulinie nach § 23 Abs.2 BauNVO



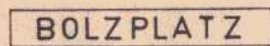
Baugrenze nach § 23 Abs.3 BauNVO



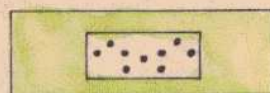
öffentliche Verkehrsfläche



Kinderspielplatz



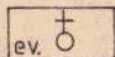
Bolzplatz



Grünfläche (Parkanlage)



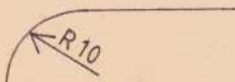
Transformatorstation



Kirche



Sichtdreieck mit Größenangabe in Metern, von jeglicher Bebauung freizuhalten, sowie von Bepflanzung über 1.0 m Höhe

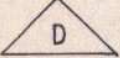
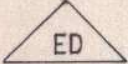
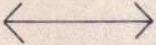
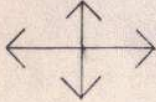


Straßenradius mit Radiusangabe in Metern



Laubbaum hochwachsend

Für das jeweils von Straßen umgrenzte Gebiet gilt:

0	Offene Bauweise nach § 22 a BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Ⓘ	Zwingend eingeschößig
Ⓜ	Zwingend zweigeschößig
z.B. 0.4.	Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO
z.B. Ⓞ.8	Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 BauNVO
	nur Doppelhäuser zulässig
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Ga	Garage
SD	Satteldach mit Angabe der Dachneigung in Grad
FD	Flachdach
	Firstrichtung zwingend
	Firstrichtung wahlweise
	Zufahrt zwingend

II. Textliche Festsetzungen

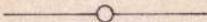




1. Die Größe des kleinsten Baugrundstückes beträgt ca. 300 m²
2. Die Traufseite der Gebäude ist überwiegend länger als die Giebelseite zu planen.
3. Fassaden sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Ortsfremde Baustoffe sind untersagt, ebenso übergroße Dachausbauten und Dachflächenfenster, sowie Glasbausteinfenster.

Hand. VI
 "4. Garagen müssen auf den hierfür bestimmten und überbaubaren Grundstücksflächen an einer geplanten oder vorhandenen Grundstücksgrenze unmittelbar angebaut werden. Aneinandergrenzende Nachbargaragen müssen an der Grenze in gleicher Höhe, Form und Dachneigung zusammengebaut werden. Die Garagen können sowohl mit Sattel- als auch mit Flachdach gebaut werden. Bei Satteldachgaragen ist die Dachneigung der des Hauptgebäudes anzugleichen. Weitergehende Festsetzungen, insbesondere im Geltungsbereich der Änderungen VI und IX, bleiben unberührt."

5. Kniestöcke sind nur bei erdgeschoßigen Gebäuden bis max. 0.50 m erlaubt. Der Kniestock wird von der Oberkante Rohdecke bis Unterkante Dachhaut gemessen.
6. Die Oberkanten der Erdgeschoßfußböden sind gemäß den im Strassenhöhenplan festgelegten Höhenkoten auszuführen. Die Höhenpläne sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Angabe der Höhen erfolgt durch das städtische Bauamt Vohburg.
7. a) Geneigte Dachflächen sind mit naturroten bis rotbraunen Dachziegeln einzudecken.
 b) Die zulässige Dachneigung wird auf 25 - 35° festgesetzt. Die besonderen Festsetzungen für die zwingend ein- bzw. zweigeschößigen Gebäude (38 bzw. 42°) bleibt unberührt.
 c) Oberdachantennen sind nicht zugelassen.

8. a) 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. Fahrbahnoberkante zugelassen. Zaunsockel dürfen höchstens 20 cm über Gehweg- bzw. Fahrbahnoberkante herausgebaut werden.
 - b) An seitlichen oder rückwärtigen Grenzen sind nur Holzstaketten oder Drahtzäune mit max. 1.10 m Höhe zulässig.
 - c) Eingangstüren und Einfahrtstore dürfen nur in das Grundstück aufschlagen.
 - d) Die vom 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.
9. Bepflanzung - § 9 Abs. 1 Nr.15 BBauG -
In allen Baugrundstücken sind pro 100 m² unbebauter Fläche mindestens 1 Baum hochwachsend und 2 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung hat innerhalb von 12 Monaten nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.
10. Für die zwingend zweigeschoßigen Doppelhäuser gelten folgende weitere Festsetzungen:
- a) Die Doppelhäuser sind in ihrer Bauweise, insbesondere der Sockel- und Traufhöhe, sowie der Dachform aufeinander abzustimmen.
 - b) Die Größe einer Doppelhaushälfte entlang der Gnadlerstraße beträgt durchwegs 7.0 x 13.0 m und zwischen der Max-Bogner-/Josef-Schranner-Straße 7.0 x 12.0 m.
Die Abmessungen der Garagen betragen 8.0 x 4.0 m, soweit sie im Plan nicht anders vermaßt sind.
 - c) Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von hölzernen Zäunen mit max. 1.0 m Höhe über Gehweg- bzw. Fahrbahnoberkante zugelassen.
 - d) Für sämtliche Doppelhäuser sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 42° zwingend vorgeschrieben. Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig. Die Garagen sind mit einem Flachdach auszubilden.
 - e) Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen von den Grundstücken Flur-Nr. 2084, 2085, 2088, 2089 Gem.Vohburg geringere Abstandsflächen ergeben, als nach Art.6 Abs.3 und 4 BayBO vorgeschrieben, werden diese festgesetzt. Art.7 Abs.1 Satz 2 und 3 BayBO sind zu beachten.
11. Für die zwingend eingeschößigen Häuser an der Josef-Schranner-Straße gelten folgende weitere Festsetzungen:
- a) Die Doppelhaushälften sind in ihrer Bauweise, insbesondere der Sockel- und Traufhöhe sowie der Dachform miteinander abzustimmen.
 - b) Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von hölzernen Zäunen mit max. 1.0 m Höhe über Gehweg- bzw. Fahrbahnoberkante zugelassen.
 - c) Für sämtliche Häuser sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° zwingend vorgeschrieben. Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig. Die Garagen sind mit einem Satteldach auszubilden, dessen Firstrichtung und Dachneigung der des Hauptgebäudes zu entsprechen hat.

B HINWEISE (Zeichenerklärung für die Hinweise)

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|  | bestehende Flurgrenzen mit Grenzstein |
| z.B. 1401 | bestehende Flurnummern |
|  | bestehende Bebauung (Hauptgebäude) |
|  | bestehende Bebauung (Nebengebäude) |
|  | aufzuhebende Grenze |
|  | vorgeschlagene neue Grenze bzw. Parzellierung |

C. Dieser Bebauungsplan ersetzt den Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Vohburg a.d. Donau mit den Änderungen I bis X.

Planung: München, den 11. November 1984
15. Febr. 1985

DIPL.-ING. KARL GEORG STORK, ARCHITEKT BDA
WILHELM-RIEHL-STR. 16, 8 MÜNCHEN 21, T. 5701316

