


## BEBAUUNGSPLAN Nr.3 "Schulgrundstücke" VOHBURG a.d. Donau

Die Stadt Vohburg a.d. Donau erläßt auf Grund §§ 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 5.12.1973 (GVBl. 1973 S.599), Art.107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.69 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S.11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den von Dipl.Ing. Architekt Karl-Georg Stork gefertigten "Bebauungsplan Nr.3" für das Gebiet Schulgrundstücke der Stadt Vohburg mit Beschluß 14.1.1974 als Satzung Der Bebauungsplan vom 9.11.73 und die Begründung vom 1.2.73 sind Bestandteile dieses Beschlusses

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

Maßstab 1/1000

### FESETZUNGEN:

- ①  Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der Festsetzungen
- ② frühere Festsetzungen werden hiermit aufgehoben und ungültig
- ③ das räumlich ungrenzte Gebiet wird als Mischgebiet ausgewiesen nach § 6. BauNVO
- ④ Allgemein gilt:
  1. Es gilt offene Bauweise nach § 9 Abs.1/b BBauG  
Wo die Buchstaben OR verwendet sind, wird die Bebauung bis zur vorhandenen bzw. geplanten Grundstücksgrenze erlaubt, jedoch nicht zwingend vorgeschrieben, mit Ausnahme der Garagen. Wird nicht an die Grenze gebaut, gelten Art.6 und Art.7 der BayBO.
  2. Soweit sich bei der Ausnützung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben als Art.6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt, und zwar mit dem Zusatz "x" zu der Zahl (z.B. 3<sup>x</sup>). Dies gilt jedoch nur, wenn bestehende Grenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Andernfalls gelten Art.6 und Art.7 BayBO.
  3. Wenn die für Garagen bestimmten überbaubaren Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Aneinander grenzende Nachbargaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. An Garagenzufahrten sind von der Straße aus die Umzäunungen mind. 5 m zurückzusetzen.
  4. Bei Grundstücken ohne Garagenfestsetzungen müssen die erforderlichen Garagen innerhalb den zur Bebauung ausgewiesenen Flächen oder in Tiefgaragen untergebracht werden (z.B. an der Regensburgerstraße)
  5. Ab 3 Wohnungen in Gebäuden ist auf dem Baugrundstück ein Kinderspielplatz vorzusehen, nach Art.8 (2) BayBO

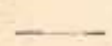
Überbaubare und nicht überbaubare Flächen, sowie bauliche Nutzung:



Öffentliche Verkehrsfläche



Straßenbegrenzungs- u. Grünflächenbegrenzungslinie



zwingende Baulinie



Baugrenze, Lage wird definiert durch Art. 6 u. 7 BayBO

I. II, III,

Zahl der Vollgeschoße, Höchstgrenze

BayBO

z.B. 0.4

= GRZ = Grundflächenzahl nach § 19 BauNVO

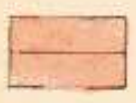
Höchstgrenze

z.B. 0.8

= GFZ = Geschossflächenzahl " § 20 BauNVO

VR

= Nutzungszahlen gelten für Vorder- und Rückgebäude zusammen.



Gebäude mit Angabe der Firstrichtung, bei fehlender Angabe Flachdach



Zufahrt, Ausfahrt und Zugang

nur Zufahrt

nur Ausfahrt



Hausdurchfahrt zur Erschließung des Hofes und Hintergebäudes



Parkplätze privat

G



Garage

DG



Doppelgarage

GGA



Gemeinschaftsgarage

bei mehr als 1 Wohneinheit ist für jede Wohneinheit 1 Garage oder 1 Stellplatz zu errichten



Tiefgarage mit Abfahrtsrampe, jedoch nur, falls Garagen nicht im Erdgeschoß untergebracht werden



Flächen für Allgemeinbedarf, und zwar:



Grünflächen öffentlich



Volkschule



Kindergarten



Hallenbad



Freibad



Sportplatz



Parkplatz öffentlich



Transformatorstation

6

**Äußere Gestaltung:**  
bei vorgeschriebener Firstrichtung generell  
18° - 30° Dachneigung, Dachdeckungsmaterial:  
Dachpfannen, Ziegel, dunkelgraues Eternit.  
Bei Flachdach Attikahöhe nicht größer als  
1.5 m. Sockel über Gelände nicht höher als  
1.20 m, Geschöshöhen nach DIN 4174. Die  
Garagen erhalten Flachdächer, Traufe und  
Ortsgang müssen waagrecht umlaufen, keine  
Pultdächer

Kniestöcke sind nicht erlaubt. *als Indampfen*

7

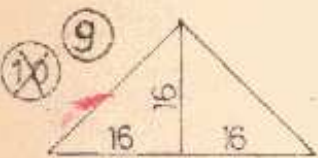
**Einfriedungen:**  
Werden Einfriedungen erstellt, so gilt:  
straßenseitig Holzstaketten oder Mauern max.  
1.00 m hoch, an seittl. und rückwärtigen  
Grenzen gilt das gleiche wie für die stras-  
senseitigen Einfriedungen, zusätzlich wird  
jedoch Maschendrahtzaun erlaubt. Generell  
sind grelle Farben nicht erlaubt.

8

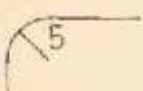
**Bepflanzung:**  
nach § 9 Abs. 1/15 BBauG wird vorgeschrieben:  
in allen Baugrundstücken sind pro 100 qm un-  
bebauter Fläche mind. 1 Baum hochwachsend u.  
2 Sträucher zu pflanzen, spätestens 12 Mona-  
te nach Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme  
der Gebäude.



~~Solange keine Kanalisation besteht, ist beim  
Wasserwirtschaftsamt die jeweils erforderliche  
Auffüllhöhe zu erfragen und einzuhalten.~~



Sichtdreiecke, von Bebauung sowie von Ein-  
friedungen und Bepflanzungen über 1.00 m  
Höhe freizuhalten



Radius (z.B. 5 m) bei Straßenbiegungen, Ein-  
mündungen und Kreuzungen

HINWEISE, ZEICHENERKLÄRUNGEN

a) Das Gebiet von Vohburg unterliegt der Höhen-  
beschränkung laut LuftVG

b) Zeichenerklärung:  
bestehende Flurgrenzen mit Grenzstein  
bestehende Flurnummern, im Gebiet der Fest-  
setzungen unterstrichen

zB 863



aufzuhebende Grenze



neue Grenze bzw. Parzellierung



Böschung



bestehende Bebauung (Hauptgebäude)



bestehende Bebauung (Nebengebäude)



abzubrechende Gebäude



Strassenfortführung im Anschlußbebauungsplan



Zeichen für Grundstücksteile einer Flur-Nr.



Einbahnstraße

PLAN IST ZUR MASSENNAHME NICHT GEEIGNET!

Beschluß des Stadtrates über die Aufstellung des Bebauungs-  
planes am 1.11.1968, 2.6.1970

Beschluß des Stadtrates über die Billigung des Bebauungs-  
planes am 20. November 1973

Der Bebauungsplan nebst Begründung war nach § 2 Abs. 6 BBauG  
vom 30.11.1973 bis 31.12.1973 öffentlich ausgelegen

Stadt Vohburg a.d. Donau, den 9. Januar 1974



Stadt Vohburg a.d. Donau  
1. Bürgermeister

..... *Piller* .....

(Piller)  
1. Bürgermeister

Der Stadtrat der Stadt Vohburg a.d. Donau hat mit Beschluß  
vom 14.1.1974 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als  
Satzung erlassen.

Stadt Vohburg a.d. Donau, den 15. Januar 1974



Stadt Vohburg a.d. Donau  
1. Bürgermeister

..... *Piller* .....

(Piller)  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffer hat diesen Bebauungs-  
plan mit Schreiben vom 22.3.1974 Nr. 31/510  
gem. § 11 BBauG genehmigt.

Vohburg a.d. Donau, den 28.3.1974



Landratsamt  
Pfaffenhofen a. d. Ilm, 14.5.74

..... *Piller* .....

(Piller)  
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit Begründung ist nach Genehmigung durch  
das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm vom 1. April bis 2. Mai 1974  
öffentlich ausgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes  
sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich be-  
kanntgemacht. Dadurch wurde der Bebauungsplan mit Begründung  
gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Stadt Vohburg a.d. Donau, den 3. Mai 1974.



Stadt Vohburg a.d. Donau  
1. Bürgermeister

..... *Piller* .....

(Piller)  
1. Bürgermeister

Entwurfsverfasser:

ARCHITEKT DIPL. ING. KARL GG. STORK  
8 MÜNCHEN 21, WILH. RIEHLSTR. 16, T. 5701316

München, den 1. Februar 1973

geändert laut Beschluß des Stadtrates  
vom 10.4.1973

München, den 9. November 1973