

ZEICHENERKLÄRUNG

A FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in diesem Verfahren
WA Allgemeines Wohngebiet
GFZ Geschossflächenzahl z.B. 0.8
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHLE z.B. 0.4
WH Wandhöhe max. über Gehweg
O Offene Bauweise
SD nur Doppelhäuser zulässig
Baugrenzen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Öffentliche Parkplätze
Verkehrsbehindert Bereich
Grundstückseinfahrten
Einfahrtsbereich
Sichtdreieck
Anpflanzung Bäume
Flächen für Nebenanlagen
Garagen
Stellplätze
Strassenverkehrsflächen

B HINWEISE

- Flurnummern z.B.
Bestehende Grundstücksgrenzen
Aufzuhebende Grundstücksgrenzen
Vorschlag zur Neueinteilung der Grundstücke
Massangaben
Vorhandene WOHNGEBÄUDE
Vorhandene Nebengebäude

Weitere Festsetzungen

- Das Baugelände wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.
Das gesamte Baugelände wird in offener Bauweise festgesetzt.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelhäuser beträgt 600 m², bei Doppelhäusern einschl. Gemeinschaftsflächenteil mind. 280 m².
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem Baugelände gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
Gebäude
Im gesamten Baugelände werden max. 2 Vollgeschosse zugelassen.
Bei erdgeschossiger Bauweise darf das Dachgeschoß ein Vollgeschosß sein.
Die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen sind nach § 20 Abs.3 Satz 2 der Baunutzungsverordnung den Geschosflächen voll zuzurechnen.
Für stützliche Wohnhäuser und Garagen sind Satteldächer mit einer Neigung von 35 bis 45° zulässig.
Kniestöcke werden bei erdgeschossigen Gebäuden bis max. 50 cm geressen an der Außenwand, von der Oberkante Rohdecke bis oberkante Schnittpunkt Dachhaut zugelassen.
Dachgärten sind zugelassen.
Max. Breite 1,60 m je Dachseite max. 2 Stiege.
Abstand untereinander mind. 1,00 m.
Dachüberstände dürfen an der Traufseite 0,75 m, an der Giebelseite 0,40 m nicht überschreiten.
Die Fassaden sind zu verputzen oder mit Holz zu verkleiden. Ortsfremde Baustoffe sind unzulässig.
Die Sockelhöhe darf nicht höher als 50 cm über Gehsteigoberkante sein.
Die auf der Planzeichnung angegebene Freifristung stellt die Hauptfristung der baulichen Anlagen dar.
Die Freifristung der Hauptgebäude darf grundsätzlich nicht kleiner als 1,00 m sein.
Doppelhaushälften sind gleichzeitig zu errichten und hinsichtlich der Dachneigung, Höhe, Dachanbauart, Dachdeckung und Firstrichtung aufeinander abzustimmen.
Alle Bauvorhaben sind vor Bezug an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserleitung anzuschließen.
Dachentwässerungen müssen, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen, über einen Sickerschacht auf eigenem Grundstück verbleiben.
Stellplätze und Grundstückseinfahrten sind durchlässig zu gestalten.
Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
Dies gilt auch für die Abdeckungen der Einfriedungen.
Garagen
Die Garagen sind innerhalb der vorgesehenen Flächen, die im Baunutzungsverordnung Teil 15, zu errichten.
Die max. Traufhöhe beträgt 2,75 m.
Zusammengebaute Nachbargaragen sind in Dachneigung und straßenseitiger Bauflucht aufeinander abzustimmen.
Die Entwässerung des Garagenvorplatzes hat auf eigenem Grund zu erfolgen.
Die Garagenlänge bei Grenzabstand wird auf max. 7,50 Meter Länge festgesetzt.
Nach Art.55 BayBO müssen die Stellplätze und Garagen so angeordnet oder ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt und das Arbeiten, das Wohnen und die Ruhe der Umgebung durch Lärm, Luftverschmutzung und Gerüche nicht beeinträchtigt wird.
Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

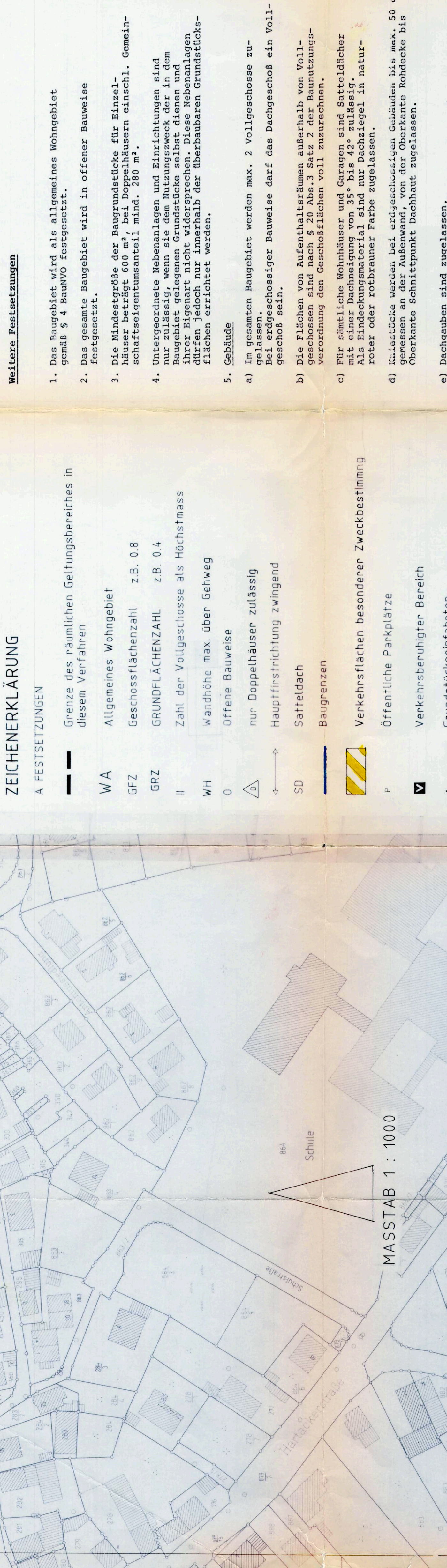
7. Einfriedung

- Straßenseitige Einfriedungen sind nur in Form von hölzernen Lattenzäunen, die einen Abstand von max. 0,25 m zum öffentlichen Verputz in 1,00 m Höhe (einschl. Sockel) max. 0,25 m aufliegen.
Garagenvorplätze dürfen nicht eingezäunt werden.
Die Sichtstreifen sind ständig von jeder Bebauung, Beflanzung und Lagerung über 1,00 m Höhe ab Straßeneberkante freizubehalten.
Versorgungsanlagen
Die vom Stromversorgungsunternehmen und der Deutschen Bundespost errichteten Versorgungsanlagen werden zwischen den Zäunsockeln auf beiden Seiten der Straße errichtet, wobei die Vorderkante dieser Kästen mit der gegenüberliegenden Flucht der Zaunsockel bündig abschließt.
Bepflanzung § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
a) Privat: Auf allen Grundstücken sind pro 100 m² unbebauter Fläche mind. 1 Baum, hochwachsend, und 2 Sträucher zu pflanzen.
b) Die Bepflanzung hat innerhalb von 12 Monaten nach Bezugsfertigkeit zu erfolgen.
c) Entlang der Straßen sind auf den dafür vorgesehenen Flächen großkronige, heimische Laubbäume zu pflanzen.
Bebauung, Stellplätze u. Beschränkung der Wohnflächen
a) Soweit im Plan nicht besonders festgesetzt, ist für alle Grundstücke eine Einzelhausbebauung vorgesehen.
b) Für Einzelhäuser sind soviel Wohneinheiten zulässig, daß die Anzahl von vier Stellplätzen nach der Stellplatzsatzung der Stadt Vohburg nicht überschritten wird. Für eine Doppelhaushälfte ist max. 1 Wohneinheit zulässig.

S A T Z U N G

Die Stadt Vohburg a.d. Donau erläßt aufgrund der §§ 2, Abs. 1,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Bayer. Bauordnung (BayBO) mit Verordnung über die Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.90 (BGBl. I S.127), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan v. 22.06.1961 (GVBl. S.161) u. der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) v.30.07.81 (BGBl. S.833) diese Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans vom 24.08.87, 23.12.83 und 09.04.85 als Satzung.
Beschluss des Stadtrates über die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes am 10.1.89/2.5.89

Die angezeigte Änderung des Bebauungsplanes samt Begründung wurde am 18.2.84 im Rathaus gem. § 12 BauGB zu Jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Die Auslegung ist am 18.2.84 durch Aushang an den stützlichen Anschlagtafeln bekanntgegeben worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit nach § 12, Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.
Stadt Vohburg a.d. Donau, 5.4.84 (1. Bürgermeister)



ANDERUNG III BEBAUUNGSPLAN NR. 7 HARTACKER-,FRÜHLING-, BAHNHOFSTRASSE.
STADT VOHBURG a.d. DONAU LANDKR. PFAFFENHOFEN a.d. ILM
MASSTAB 1 : 1000

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.11.82 bis 16.12.82 in der Stadtkanzlei öffentlich ausgelegt.
Stadt Vohburg a.d. Donau, 11.3.83 (1. Bürgermeister)

Die Stadt Vohburg a.d. Donau hat mit ihrem Beschluss des Stadtrates vom 21.11.83 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Stadt Vohburg a.d. Donau, 11.3.83 (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat die mit Schreiben der Stadt Vohburg a.d. Donau vom 28.1.84 angezeigte Änderung des Bebauungsplanes samt Verfahrensakkt geprüft und it. Schreiben vom 7.2.84. eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht festgestellt.
Stadt Vohburg a.d. Donau, 14.2.84 (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat die Änderung des Bebauungsplanes mit Verfügung vom 7.2.1994 Nr. 30/194/83 gem. § 11 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch (Zust.V. BauGB) v.07.07.87 (GVBl. S.209) genehmigt.
Pfaffenhofen a.d. Donau, 04. Mai 1994 (1. Bürgermeister)

PLANFERTIGER
WERNER ARNDT
DIPL.ING./FH/ARCHITEKT
NEUBURGER STRASSE 11
8070 INGOLSTADT
ERSTELLT 02.06.1992
GEÄNDERT 21.12.1992
GEM. GEMEINDERÄTTSBESCHLUSS VOM 22.12.1992