

BEBAUUNGSPLAN NR. 20 / **R S C H I N G** „WACHTELÄCKER“
M = 1 : 1 0 0 0

Die Gemeinde Irsching 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 14.12.1970 (GVBl.1971 S.13), Art.107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F.der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (GVBl. I S.429) i.d.F. der Bek. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S.161) den vom *Ing. Büro Renner, München* gefertigten Bebauungsplan "Irsching Wachteläcker" der Gemeinde 8071 Irsching vom *3. Febr. 1973* als

S A T Z U N G





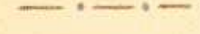



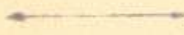



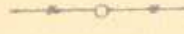
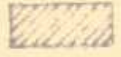
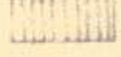

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) F e s t s e t z u n g e n

- 1) Das Bauland wird nach § 4 BauNVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 2) Abgesehen von Einfriedungen und baulichen Anlagen zur Aufnahme von beweglichen Abfallbehältern sind ausserhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Absatz 1 BauNVO unzulässig.
- 3) Für das Planungsgebiet wird eine maximal 2-geschossige Bebauung (E + 1) in offener Bauweise vorgeschrieben, als max.Grundflächenzahl (GRZ) werden 0,25, als max. Geschossflächenzahl (GFZ) 0,50 festgesetzt. Die Bau-nutzungsziffern (GRZ,GFZ) dürfen jedoch nicht voll ausgenutzt werden, wenn die durch die Baulinien und Grenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden müßten. Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.
- 4) Die im Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen auch nicht bei einer Änderung der bestehenden oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen überschritten werden.
- 5) Sind Baulinien oder Baugrenzen zusammenhängend durch mehrere Grundstücke hindurchgezogen, so werden die Abstandsflächen zu den benachbarten Grundstücken von den Art.6 und 7 der BayBo bestimmt.
- 6) Garagen dürfen in den Grundstücken nur wie dargestellt errichtet werden. (6.00/7.00 m) Sie sind mit einem Sattel- oder Flachdach zu versehen - max.Dachneigung 28° und mit braun engobierten Dachpfannen einzudecken. Maximale Traufhöhe : 2,75 m über Oberkante fertiger Strasse.

- 7) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf ca. 70 cm über Oberkante fertiger Straße nicht überschreiten;
 - 8) Es werden Satteldächer vorgeschrieben - max. Dachneigung 22-28° -, als Dachdeckung sind braun engoblierte Dachpfannen vorgesehen.
 - 9) Dachgauben und der Ausbau des Dachgeschosses für Wohnräume sind nicht zugelassen. Bei erdgeschoßigen Bauten sind Kniestöcke bis 0.50m zulässig.
Bei E+1-Bauten sind Kniestöcke unzulässig.
 - 10) Als Einfriedungen sind straßenseitig nur Holzzaune zu -
lassig, die eine Höhe von 1.00 m einschließlich des evtl.
Sockels ab Straßenoberkante nicht überschreiten dürfen.
Als Zwischenzaune sind Maschendrahtzaune, jedoch nicht
in grellen Farben erlaubt. Die Einfahrts- und Eingangstore sind so
zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können.
 - 11) Die Trafostation ist hinter der Baugrenze zu errichten.
 - 12) Bei den Aushubarbeiten ist auf Bodenfunde zu achten. Eine
laufende Beobachtung könnte evtl. durch Hauptlehrer a. D.
Kirschner, Vohburg, erfolgen. wie bekannt, wurde bereits
früher u. a. ein wertvoller Keltenschatz bei Aushubarbei-
ten freigelegt.
 - 13) Die im Lageplan gelb eingetragenen Sichtdreiecke sind
frei von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung
von mehr als 1,00 m Höhe über Straßenoberkante zu hal-
ten.
- Entlang der Irschinger Ach (Gew. III. Ordnung) ist ein
mind. 6 m breiter Streifen (gemessen von Böschungsoberkante) von jeder Bebauung und Einzäunung freizuhalten, um die ordnungsgemäße Räumung und Unterhaltung des Gewässers zu gewährleisten.

B) Zeichenerklärung

- 1)  Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Bepflanzungen und Ablagerung von Gegenständen über 1,00 m Höhe über OK Straße freizuhalten.
- 2)  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 3)  Grenze Bauabschnitt
- 4)  Baugrenzen
- 5)  rückwärtige Einfriedung entlang der Irshinger Ach (siehe Ziffer A. 14.)
- 6)  Begrenzungslinien für öffentliche Verkehrsflächen
- 7)  Öffentliche Verkehrsflächen
- 8)  Flächen für Garagen
- 9) **WA** Allgemeines Wohngebiet
- 10) **GRZ** Zulässige Grundflächenzahl
- 11) **GFZ** Zulässige Geschossflächenzahl
- 12)  Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 13) **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 14)  einzuhaltende Firstrichtung
- 15)  Kinderspielplatz
- 16)  Trefostation
- 17) **BA** Bauabschnitt
- 18)  bestehende Grundstücksrennen
- 19)  aufzulösende Grundstücksrennen
- 20)  bestehende Hauptgebäude
- 21)  bestehende Nebengebäude
- 22)  Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

C) Vermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom *15. Februar 1973* bis *31. März 1973* im Rathaus der Gemeinde Irsching öffentlich ausgelegt.

Irsching, den *03. April 1973*



Schwandt
Bürgermeister

2. Als Gemeinde hat sich der Rat mit Beschluss des Gemeinderates vom *06. April 1973* den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Irsching, den *12. April 1973*



Schwandt
Bürgermeister

3. Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom *27. April 1973* Nr. *7/610* gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Pfaffenhofen, den *29.8.1973*

Neumeier
(Stempel)
(A. Neumeier)
Kreis-Angest.



4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *23. Mai 1973* bis *30. Juni 1973* gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am *22. Mai 1973* ortsüblich durch *Anschlag an der Gemeindefafel* bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Irsching, den *03. Juli 1973*



Schwandt
Bürgermeister