

S a t z u n g

über den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde

E h e k i r c h e n /Lkr. Neuburg a.d.D.

- E i c h b e r g -

Die Gemeinde Ehekirchen erläßt aufgrund der §§ 9 und §§ 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263) folgende, mit *Schreiber* Verfügung des Landratsamtes Neuburg a.d. Donau vom *Schrobenhausen 4.6.1973* Nr.: *III/2-2081/73 - Az: 6/10-3/2* .genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Planblatt des Ingenieurbüros Rainer Haussmann, Neuburg/Donau, Ingolstädter Straße 6, gefertigt am *25.1.1973* . . . , ergänzt am als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile der Grundstücke PL-Nr.: 792, 793, 794, 795 und 795/1 der Gemarkung Ehekirchen, Lkr. Neuburg a.d. Donau enthält. Die

Festsetzungen in dem genannten Planblatt bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde E h e k i r c h e n /Lkr. Neuburg a.d.Donau.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen zugelassen werden. Die übrigen Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1. Die in § 17 Abs.1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoßzahlen sind Höchstgrenzen.

§ 4

Größe der Grundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm (i.W. sechshundert) aufweisen.

§ 5

Bauweise

1. Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
2. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO unzulässig.

§ 6

Stellung der Gebäude

Für die Firstrichtung der Wohngebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.

2. Die Dachneigung der mit I bezeichneten Hauptgebäude muß bei 27 - 32 Grad liegen.
3. Für die erdgeschossigen Nebengebäude, die nicht unmittelbar mit den Hauptgebäuden verbunden sind, sind nur flache Pultdächer (maximale Dachneigung = 10 Grad) oder Satteldächer mit derselben Dachneigung wie das Hauptgebäude.
4. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.
5. Kniestöcke sind nicht zulässig.

§ 8

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.

§ 9

Sockelhöhe

1. Die Sockelhöhe (Oberkante Gelände - Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht mehr als 45 cm über das Gelände hinausragen. Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu nehmen.
2. Die Traufenhöhe der erdgeschossigen Gebäude darf höchstens 3,50 m (bergseitig) betragen.
3. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abtragung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 10

Außengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.
2. Die Verwendung greller Farben ist untersagt.
3. Sockel aus Betonformsteinen mit Bossenmarkierungen sind nicht zulässig.

§ 11

Garagen

1. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen.
2. Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine zur Garage abwärtsgeneigte Rampe erfordern sind unzulässig.
3. Stellflächen vor Garagen siehe § 12 Abs. 6

§ 12

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedungen einschl. des Sockels darf 1,20 m nicht übersteigen. die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm festgesetzt. Die Anordnung von hö-

heren Sockeln kann nur bei Hanggrundstücken zugelassen werden.

2. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.
3. Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz- oder Stahlkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen.
4. Geländebedingte Böschungsmauern sind als Sichtbetonwände zugelassen.
5. Zwischen Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spann- zäune bis 1,20 m Höhe mit lockerer Strauchbepflanzung zu- zulässig.
6. Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrs- fläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 6,0 m beträgt.
7. Im Bereich der Eckgrundstücke kann zur Sichtverbesserung die Gesamthöhe der Einfriedung und evtl. dahinterliegen- der Bewuchs oder Anstapelung auf 90 cm verringert werden.
8. Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1 - 7 können zu- gelassen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestal- tung des Straßenbildes vereinbar sind und die Verkehrs- sicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 13

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Ehekirchen, den . . . 25. 1. 1973

(Siegel)



.....
(1. Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 13. Febr. 1973 bis 13. März 1973 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Ehekirchen, den 13. März 1973 .

(Siegel)



. *Mann*
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Ehekirchen /Lkr. Neuburg a.d.Donau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10. März 1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ehekirchen, den 13. März 1973 .

(Siegel)



. *Mann*
1. Bürgermeister

Das ^{Schreiben} Landratsamt Neuburg a.d.Donau ^{-Schrobenhausen} hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 4. JUNI 1973 Nr.: 10/2-208/173 - Be: 010-312 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Delegationsverordnung vom 25.11.1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.

Neuburg a.d.Donau, den 4. JUNI 1973



. *Möckel*
(Möckel)
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 12.06.1973 . . . bis 27.06.1973 . in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.06.73 ortsüblich durch Aushang bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ehekirchen, den 28. Juni 1973 .

(Siegel)



. *Mann*
1. Bürgermeister

Anlage zum Bebauungsplan Ehekirchen Nr. 6 "Eichberg"

B e g r ü n d u n g

Die Gemeinde Ehekirchen beabsichtigt zur Gewinnung eines Wohnsiedlungsgebietes das im räumlichen Geltungsbereich erfaßte Gebiet als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Dieses Gebiet liegt zwischen dem nördlich gelegenen Baugebiet Nr. 4 und dem westlichen Ortsrandbereich der Gemeinde Ehekirchen und soll derzeit den westlichen Abschluß bilden. Die Kanalisation ist als Mischsystem geplant und wird an die bestehende Kläranlage (Erdfaulbecken) angeschlossen. Ehekirchen wird an die Zentrale Wasserversorgung der Burgheimer-Gruppe angeschlossen; als Zwischenlösung wird der Tiefbrunnen des Baugebietes Nr. 4 zur Versorgung herangezogen. Der Bebauungsplan wurde aus dem in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

Auf der ausgewiesenen Fläche von ca. 2,014 ha sollen errichtet werden:

19 erdgeschossige Wohngebäude = 19 Wohneinheiten

Nach Abzug von ca. 0,418 ha öffentlicher Verkehrsflächen verbleiben ca. 1,596 ha Nettobaufläche, dies entspricht einer Bauplatzgröße je Wohneinheit von ca. 840 qm.

Die überschlägigen Erschließungskosten betragen:

1. Erwerb von Verkehrsflächen	ca. DM	3.000.-
2. Straßenbau	ca. DM	140.000.-
3. Kanalbau	ca. DM	60.000.-
4. Wasserversorgung	ca. DM	35.000.-
5. Straßenbeleuchtung	ca. DM	<u>7.000.-</u>
Summe 1 -5 : Erschließungskosten	ca. DM	<u>245.000.-</u>

Diese Erschließungskosten werden nach örtlicher Gemeindeversammlung erhoben, wobei die Gemeinde mind. den Pflichtanteil nach § 129 BBauG übernimmt.

aufgestellt im Januar 1973

Ehekirchen, den 20. Januar 1973

Ingenieurbüro
Rainer Haussmann
Neuburg / Donau

.....
1. Bürgermeister

Anlage zum Bebauungsplan Ehekirchen Nr. 6

Aufstellung der Plannummern und der Grundeigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke.


Pl-Nr.	Grundstückseigentümer
792	kath. Pfarrpfündestiftung, Ehekirchen
793	Kriegl Anna, Ehekirchen Auflassungsvormerkung zu gunsten Appel Peter und Ernestine, Ehekirchen
794	Gemeinde Ehekirchen
795	Berger Fritz und Maria, Ehekirchen Auflassungsvormerkung zugunsten Gemeinde Ehekirchen (Teilstück)
795/1	Diermayer Hubert und Ingeborg, Ehekirchen

aufgestellt im Januar 1973

Ingenieurbüro
Rainer Haussmann
Neuburg / Donau



Gemeinde Ehekirchen


1. Bürgermeister