

# Satzung der Gemeinde Ehekirchen

Über den Bebauungsplan Nr. 2 des Gde-Teils Hollenbach  
für das Gebiet " Messneranger "

Die Gemeinde Ehekirchen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und  
der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG-, des Art.. 23  
der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO. des Art.  
107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- und der Verordnung  
über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsver-  
ordnung -BauNVO- folgende, mit Schreiben des Landratsamtes  
Neuburg-Schrobenhausen vom ...~~10.04.1980~~...Nr 30-610.-3/2  
genehmigte Satzung.

## S a t z u n g

=====

### § 1

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die von Bednarsch Kreuterstr. 3 Straß  
ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom Nov. 1977, geändert  
am ....., die zusammen mit den nachstehenden  
Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung als  
allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 2) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zu-  
behör zu Kleinsiedlungen zugelassen werden. Die übrigen  
Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung werden  
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

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

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von rd. 940 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden. In begründeten Fällen kann die Gemeinde Ausnahmen beim Standort von Garagen zulassen.
- 3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.
- 4) Kellergaragen mit einer Abfahrtsrampe sind nicht zugelassen.
- 5) Die Garagendachform wird als Satteldach mit gleicher Dachneigung wie der Wohnbaukörper festgesetzt.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- 1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
- 2) Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Frisrichtung einzuhalten.
- 3) Bei erdgeschoßigen Gebäuden hat die Dachneigung zwischen 30 und 35 Grad zu betragen.
- 4) Kniestöcke sind bei erdgeschossigen Gebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoß zulässig. Sie dürfen gemessen in cm von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette die Gradzahl der Dachneigung nicht überschreiten.

§ 7

Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.

§ 8

Sockelhöhe

- 1) Der Fußboden des Erdgeschoßes darf bei ebenem Gelände nicht mehr als 0,45 m ( 3 Stufen) über das Gelände hinausragen. Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu nehmen.
- 2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstücks nicht möglich ist.

§ 9

Fassadengestaltung

- 1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.
- 2) Die Verwendung von grellen Farben ist untersagt.

§ 10

Nebenanlagen

Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 18 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.

§ 11

Einfriedungen

Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,10 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Die Anordnung von höheren Sockeln kann bei Hanggrundstücken zugelassen werden.

Seitliche Begrenzungszäune sind aus Maschendraht mit Kunststoffbeschichtung (mausgrau) und nicht höher als 1,00 m zu erstellen.

§ 12

Inkrafttreten

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

Ehrekirchen, den ..... - 3. Dez. 1980



*[Handwritten Signature]*  
.....  
Bürgermeister