

Vollständige  
AusfertigungS a t z u n güber den Bebauungsplan Nr. 8 der GemeindeE h e k i r c h e n /Lkr. Neuburg-Schrobenhausen

- K a l t e n b r u n n e n -

Die Gemeinde Ehekirchen erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom . 23. 11. 1981 . . . . .  
 Nr.: 30-610-3h . . . . . 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 im Juni 1980, ergänzt im Oktober 1980, August 1981, als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile (T) der Grundstücke Fl-Nr. 21 T, 903 T, 909 T, 923, 926<sup>T</sup>, 953-T, 954 T, 959, 960/1 und 963-T der Gemarkung Ehekirchen, Lkr. Neuburg-Schrobenhausen enthält.

Die Festsetzungen in dem genannten Planblatt bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde E h e k i r c h e n , Lkr. Neuburg-Schrobenhausen.

## § 2

### Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als allgemeines Wohngebiet (WA) 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 (GRZ und GFZ) dürfen nicht überschritten werden.

I GRZ = 0,4, GFZ = 0,5

I + U GRZ = 0,4, GFZ = 0,8

2. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Gechoßzahlen sind Höchstgrenzen.

§ 4

Größe der Grundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 650 qm (i.W. sechshundertfünfzig) aufweisen.

§ 5

Bauweise

1. Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
2. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
2. Die Hauptgebäude müssen einen rechteckigen Grundriß erhalten, Eckeinschnitte sind nur zulässig, wenn die Gebäudeecken mit Stützpfailern (Mauerpfailern oder Holzstützen) versehen werden. Der First muß über der Längsseite des Gebäudes liegen. Die Wohnhäuser sind mit mittigem First und beiderseits gleicher Dachneigung zu errichten. Schräg zulaufende Ortgänge und Dachvorsprünge mit Luftsparren sind nicht zugelassen.
3. Die Dachneigung der mit I und I + U bezeichneten Hauptgebäude muß 33 - 40 Grad (Altgrad) liegen.

4. Garagen und Nebengebäude sind mit einem Satteldach mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude auszuführen. Ausnahmsweise sind Flachdächer zugelassen. Die Länge der Garagen einschließlich eines Nebengebäudes an der Grundstücksgrenze darf nicht mehr als 8,50 m betragen.
5. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind Garagen und Nebengebäude gestalterisch aufeinander abzustimmen und in Traufhöhe, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich zu gestalten.
6. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen.
7. Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Baustoffen, sowie Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß sind nicht zugelassen.
8. Kniestöcke über 50 cm, gemessen an der Traufe von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren, sind unzulässig.
9. Sonnenkollektoren auf der Dachhaut können zugelassen werden. Der Kollektor muß von der Traufe und Ortgang mind. 1,0 m Abstand haben. Die Gesamtfläche des Kollektors darf nur Teile des Daches bedecken.
10. Die Errichtung von Dachantennen ist nicht zugelassen

## § 7

### Dachauf- und -Einbauten

1. Dacheinbauten (Dacheinschnitte) sind nicht zulässig.
2. Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Hauptgebäuden mit einer Dachneigung größer 38 Grad zulässig.
3. Die Gesamtlänge der Dachgauben darf nicht mehr als ein Drittel der Frontlänge des Gebäudes einnehmen. Die senkrechte <sup>\*</sup>Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,25 m betragen.
4. Die Gauben müssen in der Farbe des Daches eingedeckt oder gestrichen werden.

\* Traufhöhe  
u. H. Loderer LRA  
12.1.95 LJ

§ 3

1. Die Sockelhöhe (Oberkante Kellergeschoß-Rohdecke) darf nicht mehr als 50 cm über der fertigen Straßenoberkante liegen. Die Sockelzone soll in Farbe, ausnahmsweise höchstens zwei Farbtöne dunkler (Abnahme durch die Bauverwaltung des Landratsamtes erforderlich) und Putzstruktur wie die übrige Wand ausgeführt werden.
2. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllungen oder Abtragungen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 9

Außengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder auffällig strukturierter Putz ist nicht zugelassen.
2. Die Verwendung greller Farben, Verkleidungen aus Kunststoff, Keramik, Metall, Leichtmetall, Asbestzement und großflächige Glasbaustein- und Betonwabenfenster sind nicht zugelassen. Holzverkleidungen sind möglich.
3. Die Dacheindeckung der Haupt- und Nebengebäude, mit Ausnahme von Garagenflachdächern, ist mit roten, nicht engobierten Ziegeln auszuführen; ausnahmsweise sind rotbraune Ziegel zugelassen.

§ 10

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedungen einschl. des Sockels darf 1,00 m nicht übersteigen. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 25 cm festgesetzt. Die Anordnung von höheren 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. Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche muß mind. 5,00 m betragen und darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 6,50 m beträgt.
5. Im Bereich der Eckgrundstücke kann und innerhalb der Sichtdreiecke muß zur Sichtverbesserung die Gesamthöhe der Einfriedung und evtl. dahinterliegender Bewuchs oder Anstapelung auf 90 cm verringert werden, wenn es die Verkehrssicherheit erfordert.
6. Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1 - 5 können zugelassen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar sind und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.
7. Für die Einfriedungen sind keine Plastik-Profil-Zäune und keine Mauern zulässig.
8. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spannzäune aus Maschendraht mit grünen oder grauen Rostschutzüberzug bis zu einer Höhe von 1,20 m zu erstellen. Dahinterliegendelockere Strauch- oder Heckenbepflanzung ist zulässig.

§ 13

Inkrafttreten

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG vom 12. November . . bis 13. Dezember 1980 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.



Ehekirchen, den 14. 09. 81 . . . . .

*Müller*  
(1. Bürgermeister)

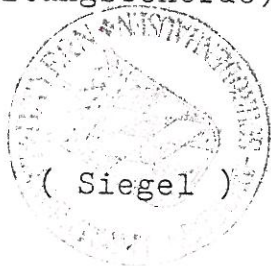
Die Gemeinde Ehekirchen, Lkr. Neuburg-Schrobenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25. August 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Ehekirchen, den 14. 09. 81 . . . . .

*Müller*  
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 23. 11. 1981 . . Nr.: 30-610-3/2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 Nr.2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Verwaltungsbehörde) genehmigt.



Neuburg a.d. Donau, den 25. 11. 1981 . . . . .

*Hägerguth*  
Dr. Hägerguth  
Reg.-Rat 2. R.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung ab 14. 12. 1981 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14. 12. 1981 ortsüblich durch Auslasttafel . . . . bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Ehekirchen, den 18. JANUAR 1982 . . . . .

*Müller*  
(1. Bürgermeister)

Anlage zum Bebauungsplan Ehekirchen Nr. 8

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

Pl-Nr.	Teilfläche	Grundeigentümer
21	T	Gemeinde Ehekirchen
903	T	Lkr. Neuburg-Schrobenhausen
909	T	Gemeinde Ehekirchen
923		Gemeinde Ehekirchen
926	T	Wintermayer Franz + Therese, Ehekirchen
<del>953</del>	T	<del>Kuffer Martin, Ambach + Marb Agnes, Weidorf</del>
954	T	Wolf Kreszens, Ehekirchen
959		Gemeinde Ehekirchen (vormals Zett)
960/1		Wittmann Ludwig + Paula, Ehekirchen
<del>963</del>	T	<del>Grünwald Manfred + Marianne, Ehekirchen</del>

aufgestellt im Oktober 1980

Ingenieurbüro  
Rainer Haussmann  
Neuburg / Donau  
Ingolstädter Str. 6

Gemeinde Ehekirchen

  
(1. Bürgermeister)