

S a t z u n g

1.

über den Bebauungsplan Nr. 7 der Gemeinde

E h e k i r c h e n /Lkr. Neuburg-Schrobenhausen

- M ü r l f e l d -

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 . . . . .  
Nr.: . . . . . 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 März 1978, ergänzt im August 1978, ergänzt im . . . . . als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile der Grundstücke Fl-Nr.: 50, 52, 817, 818, 819 und 820

der Gemarkung Ehekirchen, Lkr. Neuburg-Schrobenhausen enthält. Die Festsetzungen in dem genannten Planblatt bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 7 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 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.  
GRZ = 0,4  
GFZ = 0,5
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoßzahlen 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. 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 - 35 Grad liegen.
3. Für die erdgeschossigen Garagen und Nebengebäude, die nicht unmittelbar mit den Hauptgebäuden verbunden sind, sind nur Flachdächer oder in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 27 - 35 Grad) Satteldächer mit derselben Dachneigung wie das Hauptgebäude zulässig.
4. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.
5. Kniestöcke über 50 cm, gemessen an der Traufe von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren, sind unzulässig.

§ 8

Dachauf- und -einbauten

~~X~~ Dachaufbauten (Gauben) und Dach einbauten (Dacheinschnitte) 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, ferner Verkleidungen aus Kunststoff, Leichtmetall, Asbestzement und großflächige Glasbaustein- und Betonwabenfenster, sind unzulässig.
4. Für die Eindeckung der Dächer (27 - 35°) sind nur rote nichtengobierte Dachziegel zulässig.

## § 11

### Garagen und Nebengebäude

1. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen.
2. An der Grundstücksgrenze dürfen Garagen einschließlich Nebenraum bzw. Nebengebäude eine Länge von 8,50 m und eine Traufenhöhe von 2,75 m nicht überschreiten
3. Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Baustoffen, sowie Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine zur Garage abwärtsgeneigte Rampe erfordern sind unzulässig.
4. Stellflächen vor Garagen siehe § 12 Abs. 5

§ 12

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 und Bossensteine dürfen nicht verwendet werden.
3. Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz- oder Stahlkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen.
4. Zwischen Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spannzäune bis 1,00 m Höhe mit evtl. Strauchbepflanzung zulässig.
5. 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 6,00 m beträgt.
6. Im Bereich der Eckgrundstücke kann zur Sichtverbesserung die Gesamthöhe der Einfriedung und evtl. dahinterliegender Bewuchs oder Anstapelung auf 90 cm verringert werden.
7. Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1 - 6 können zugelassen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar sind und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 13

Inkrafttreten

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs.6 BBauG vom 24. August 1978 bis 25. September 1978 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Ehekirchen, den 6. 11. 1978



*[Handwritten Signature]*  
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Ehekirchen, Lkr. Neuburg-Schrobenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 26. 09. 1978 1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ehekirchen, den 6. 11. 1978



*[Handwritten Signature]*  
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 22. 01. 1979 1978 Nr.: 30-A2-610-3/2 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 30. 03. 1979



*[Handwritten Signature]*  
gez. König, RRat

(und am 2. 2. 1979 ausgefertigte)  
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung ab 3. 2. 1979 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 3. 2. 1979 ortsüblich durch Ausschlag an den Amtsstellen bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ehekirchen, den 6. 11. 78



*[Handwritten Signature]*  
(1. Bürgermeister)