Satzung der Gemeinde Hollenbach

über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Hollenbach
für das Gebiet Messuerauger

Die Gemeinde Hollenbach erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und Art.107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. 8.1969 (GVBl. S. 263) folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom 1. 8. 1973 Nr. III 12-532/71-Az.: 610-312 genehmigte

Satzung

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die von Oskar Jedwarsch ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom März 1972, geändert am 26. Mai 1972, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1) Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (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 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 800 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.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
2) Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Firstrichtung einzuhalten.
3) Die Dachneigung der Hauptgebäude muß liegen:
   a) Bei erdgeschoßigen Gebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoß zwischen 47 und 52 Grad.
   b) Bei erdgeschoßigen Gebäuden ohne ausbaubarem Dachgeschoß (Bungalow) zwischen 30 und 35 Grad.
   c) Bei mehrgeschoßigen Gebäuden zwischen 30 und 35 Grad.
4) ~~Die Gebäudehöhe bei eingeschoßigen Gebäuden sind Höchstgrenzen, die Gebäudehöhe für zweigeschoßige Gebäude ist zwingend.~~

-/-

4
5) Kniestöcke bei erdgeschoßigen Gebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoß sind zulässig, sie dürfen jedoch nicht höher als o,5o m sein.

§ 7

Dachaufbauten

1) Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit mehr als 47 Grad zulässig.

2) Sie dürfen nicht mehr als ein Drittel der Frontlänge des Gebäudes einnehmen, die sinkrechte Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,1o m betragen.

3) Die Gauben müssen in der Farbe des Daches gestrichen werden.

§ 8

Sockelhöhe

1) Der Fußboden des Erdgeschoßes darf bei ebenem Gelände nicht mehr als o,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.

§ 1o

Nebenanlagen

1) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 18 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.
2) Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 ~~Bodennutzungsverordnung~~ Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO unzulässig.

-/-

§ 11

Einfriedungen

Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,00m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Seitliche Begrenzungszäune sind aus Maschendraht mit Plastiküberzug (grau) zu erstellen.
Die Einfriedungen an der Straße sind einheitlich in Form und Material zu erstellen.

§ 12

Inkrafttreten

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

BAYERN GEMEINDE HOLLENBACH

Hollenbach den März 72

Hermann
(1. Bürgermeister)

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 12.Juni.1972 bis 12.Juli.1972 im Amtszimmer des Bürgermeisters öffentlich ausgelegt.

Hollenbach den 13.07.1972

BAYERN GEMEINDE HOLLENBACH (Siegel)

Hermann
(1. Bürgermeister).

b) Die Gemeinde Hollenbach hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 16.02.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Hollenbach den 20.02.1973

BAYERN GEMEINDE HOLLENBACH (Siegel)

Hermann
(1. Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Neuburg ~~a.d.Donau~~ -Schrobenhausen- hat den Bebauungsplan mit ~~Verfügung~~ Schreiben vom 1.8.1973 Nr. III/2-532/71-Rz:670-312 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25. November 1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.

Neuburg a.d.Donau, den 1.8.1973
I.A.

BAYERN LANDRATSAMT NEUBURG A.D.DONAU Siegel

(Möckel)
Regierungsrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 4.9.1973 bis 4.10.1973 in der Gde.-Kanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.8.1973 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Kollenbach, den 5.10.1973

BAYERN GEMEINDE KOLLENBACH Siegel

(1.Bürgermeister)