

Bebauungsplan Nr. 34

"Ehekirchen-Mitte"

Die Gemeinde Ehekirchen, Landkreis Neuburg/Donau-Schrobenhausen, erlässt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a (Bebauungsplan der Innenentwicklung) des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) und der Planzeichenverordnung (PlanzV)

den Bebauungsplan

"Ehekirchen - Mitte"

als Satzung.

Bestandteile

- A. Bebauungsplanzeichnung
- B. Festsetzungen durch Planzeichen
- C. Hinweise durch Planzeichen
- D. Festsetzungen durch Text
- E. Hinweise durch Text
- F. Verfahrensvermerke
- G. Begründung

-Schalltechnische Untersuchung

A. Planzeichnung



B. Festsetzungen durch Planzeichen

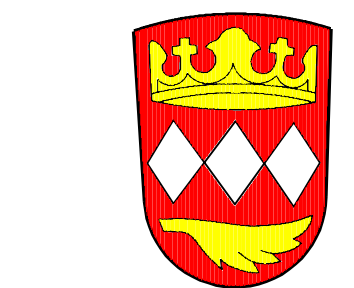
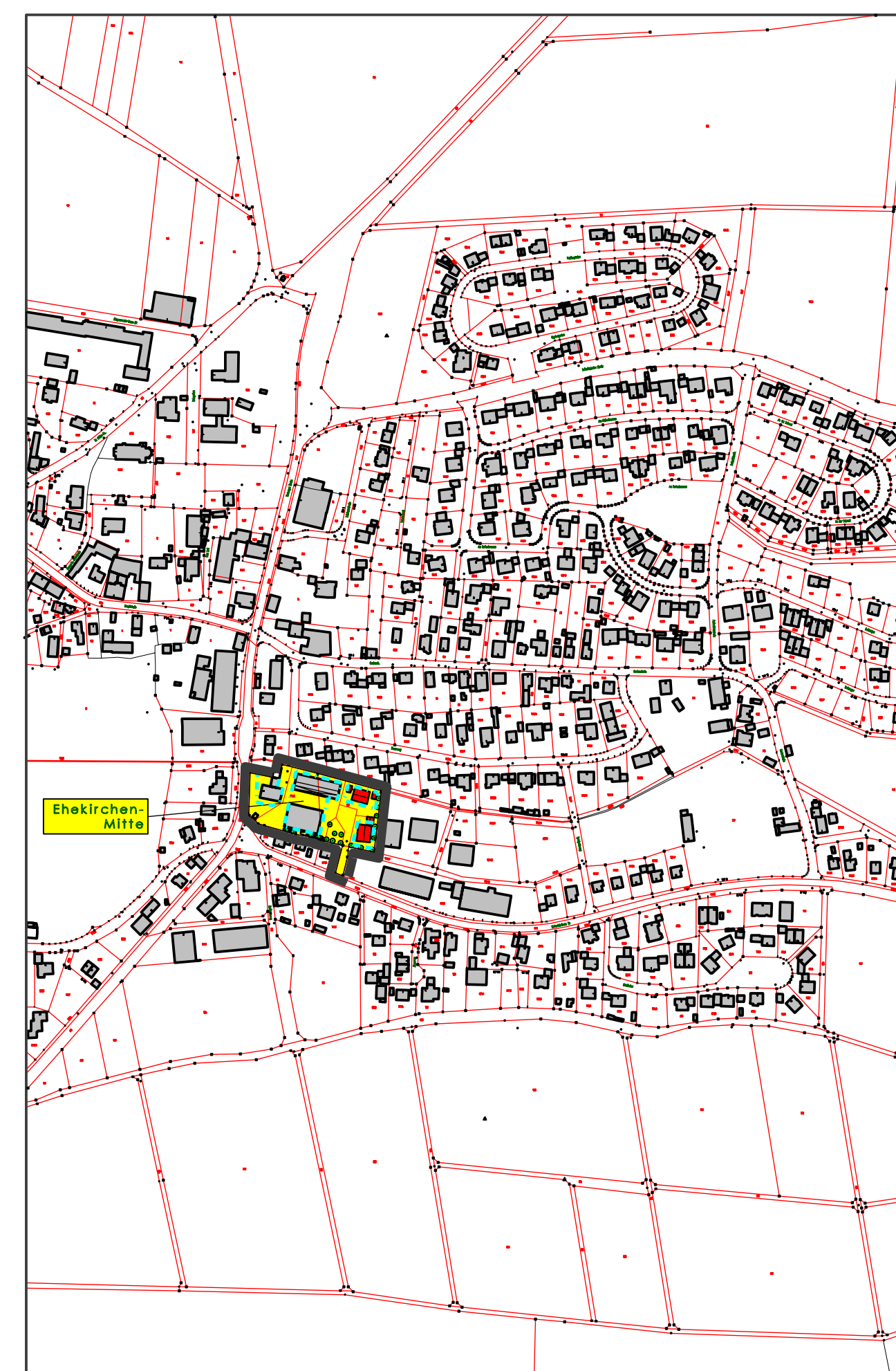
1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 GRZ 0,35 max. zulässige Grundflächenzahl für Hauptgebäude hier: 0,35
 - 2.2 GFZ 0,6 max. zulässige Geschossflächenzahl für Hauptgebäude hier: 0,6
 - 2.3 II Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse hier: 2 Vollgeschosse
 - 2.4 I Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse hier: 1 Vollgeschoss
 - 2.5 I+D Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse hier: 2 Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegen muss
 - 2.6 2WE maximale Anzahl der Wohneinheiten hier: 2 Wohneinheiten
 - 2.7 WH maximale Wandhöhe
3. Bauweise
 - 3.1 o offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
 - 3.2 Baugrenze
 - 3.3 nur Einzelhäuser zulässig
 - 3.4 nur Doppelhäuser zulässig
 - 3.5 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen
 - 4.1 öffentliche Verkehrsfläche
 - 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: private Zufahrt zu den wohngenutzten Häusern
 - 4.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: hier: Stellflächen
5. Grünflächen
 - 5.1 Pflanzgebot; zu pflanzende Bäume im privaten Grünbereich, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 1; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
 - 5.2 Pflanzgebot; zu pflanzende Sträucher im privaten Grünbereich, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 2; Standort in der Lage geringfügig veränderbar
 - 5.3 Private Grünflächen
6. Sonstige Planzeichen
 - 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - 6.2 Zufahrt Wohn- bzw. gewerbliche Bauparzelle
 - 6.3 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Wartungstreifen entlang des nördlichen verrohrten Grabens)
 - 6.4 Umgrenzung der Flächen für offene Stellplätze und Garagen (außerhalb der Baugrenzen)
 - 6.5 Abgrenzung der Nutzungsarten des Mischgebietes ('M1', 'M2' und 'M3')

C. Hinweise durch Planzeichen

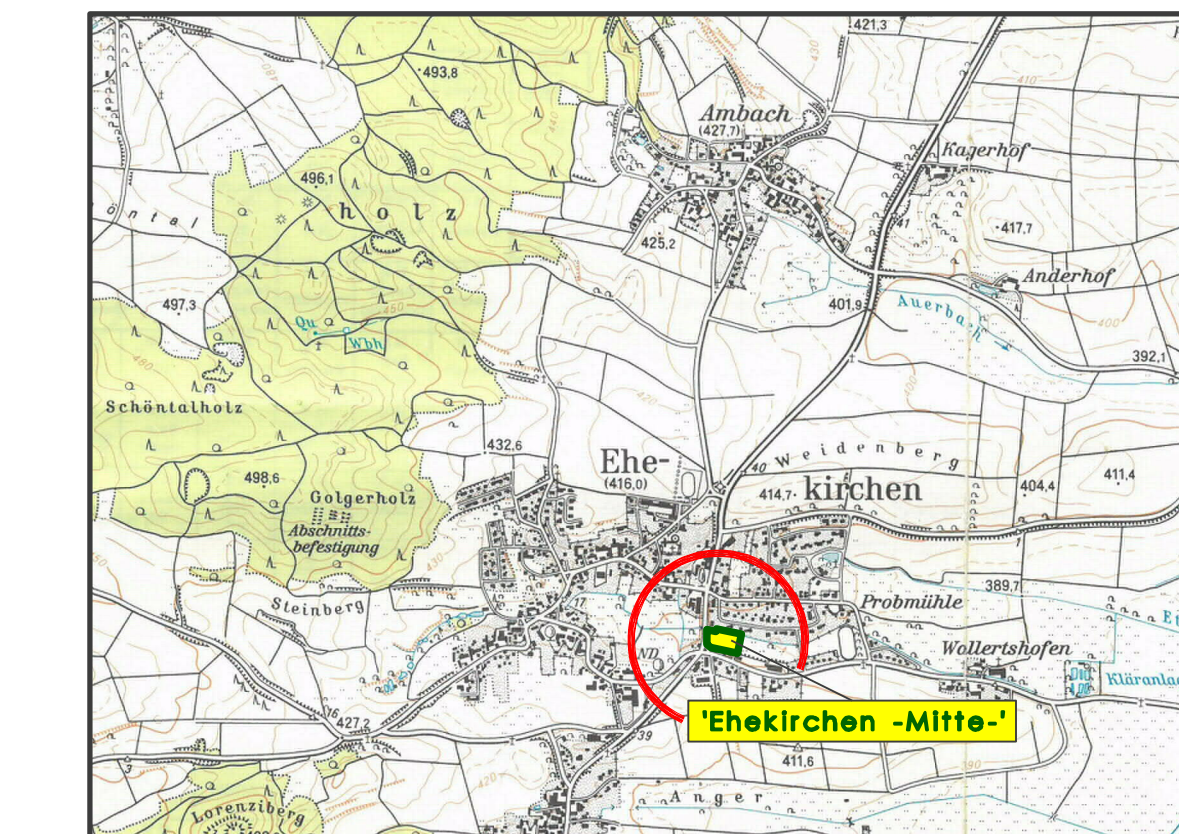
1. bestehende Grundstücksgrenze
2. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
3. bestehende bauliche Anlagen
4. vorgeschlagene Gebäudestellung
5. Maßangabe in Meter
6. 1.400m² Flächenangaben in m²
7. 518 Flurnummer

Übersichtsplan M = 1 / 5.000



Bebauungsplan Nr. 34 "Ehekirchen-Mitte"

Übersichtsplan M = 1 / 25.000



Entwurfsverfasser:
Beratender Ingenieur
Dipl. Ing.(FH) Martin Käser
Rainer Str. 15 a 86676 Buch
Tel. 08435/1847 Fax. 08435/1850
e-mail: martin@kaeser-ing.de

Ausgefertigt:
Gemeinde Ehekirchen, den

Fassung vom: 14. September 2021