

Bebauungsplan Nr. 40

"Seiboldsdorf - Ost"

Die Gemeinde Ehekirchen, Landkreis Neuburg/Donau-Schrobenhausen, erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches, 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

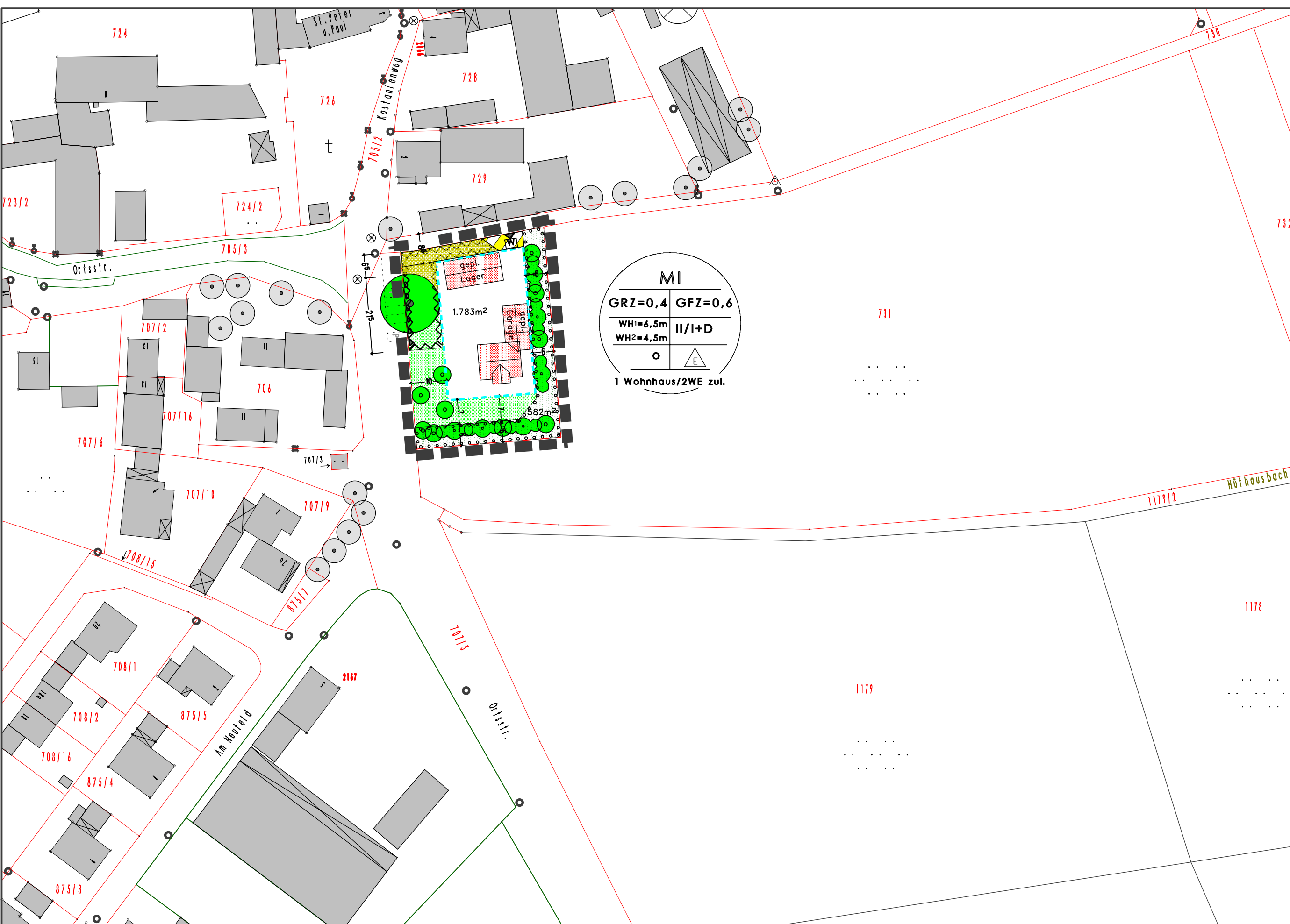
'Seiboldsdorf - Ost'

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
- H. Umweltbericht

A. Planzeichnung M = 1/1.000



B. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 GRZ 0,4 max. zulässige Grundflächenzahl
 - 2.2 GFZ 0,6 max. zulässige Geschossflächenzahl für Hauptgebäude
 - 2.3 II Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse hier: 2 Vollgeschosse
 - 2.4 I+D Anzahl der max. zulässigen Vollgeschosse hier: 2 Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen muss
 - 2.5 WH1=4,5m maximale Wandhöhe; hier: max. 4,5 m
 - 2.6 WH2=6,5m maximale Wandhöhe; hier: 6,5 m
 - 2.7 1 Wohnhaus/2WE zul. Je Parzelle nur ein Wohnhaus zulässig. Je Wohnhaus max. 2 Wohneinheiten zulässig.
3. Bauweise
 - 3.1 o offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)
 - 3.2 - - - - - Baugrenze
 - 3.3 nur Einzelhäuser zulässig
4. Verkehrsflächen
 - 4.1 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: privater Weg (Zufahrt zum Baugrundstück)
 - 4.2 Einfahrt
 - 4.3 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

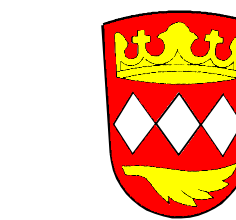
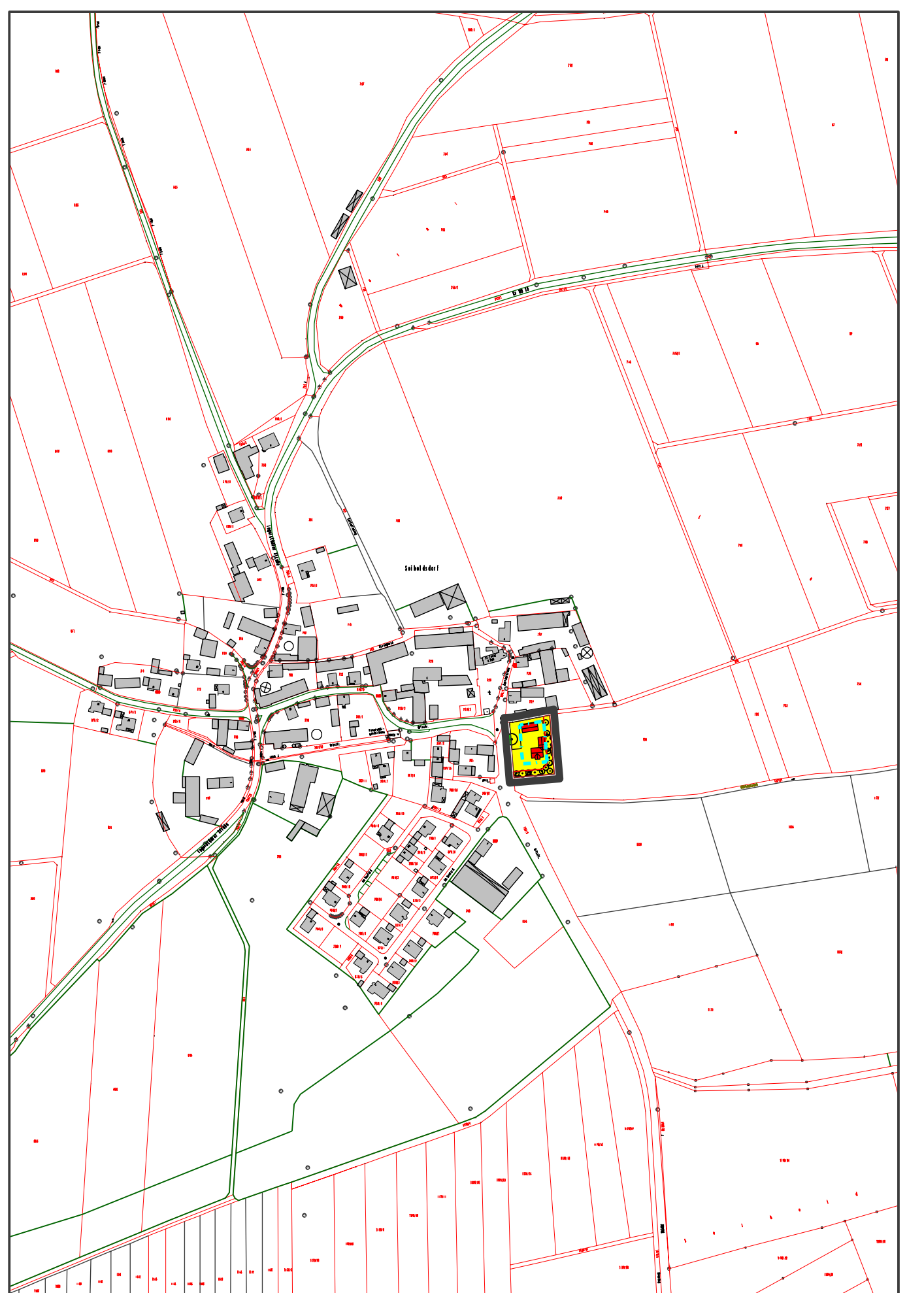
C. Hinweise durch Planzeichen

5. Grünflächen
 - 5.1 Pflanzgebot; zu pflanzende Bäume im privaten Grünbereich und als Ortsrandeingrünung, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'D. Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 1; Standort in der Lage veränderbar
 - 5.2 Pflanzgebot; zu pflanzende Sträucher im privaten Grünbereich und als Ortsrandeingrünung, Artenauswahl entsprechend Pkt. 9 'D. Festsetzungen durch Text', Pflanzenliste 2; Standort in der Lage veränderbar
 - 5.3 bestehende und zu erhaltende Bäume
 - 5.4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grünflächen zur Gestaltung der Ortsrandeingrünung
6. Sonstige Planzeichen
 - 6.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des des Bebauungsplanes (Geltungsbereich A und B)
 - 6.2 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Schutzzone Baum / nördl. Vorbehaltsfläche)

D. Hinweise durch Planzeichen

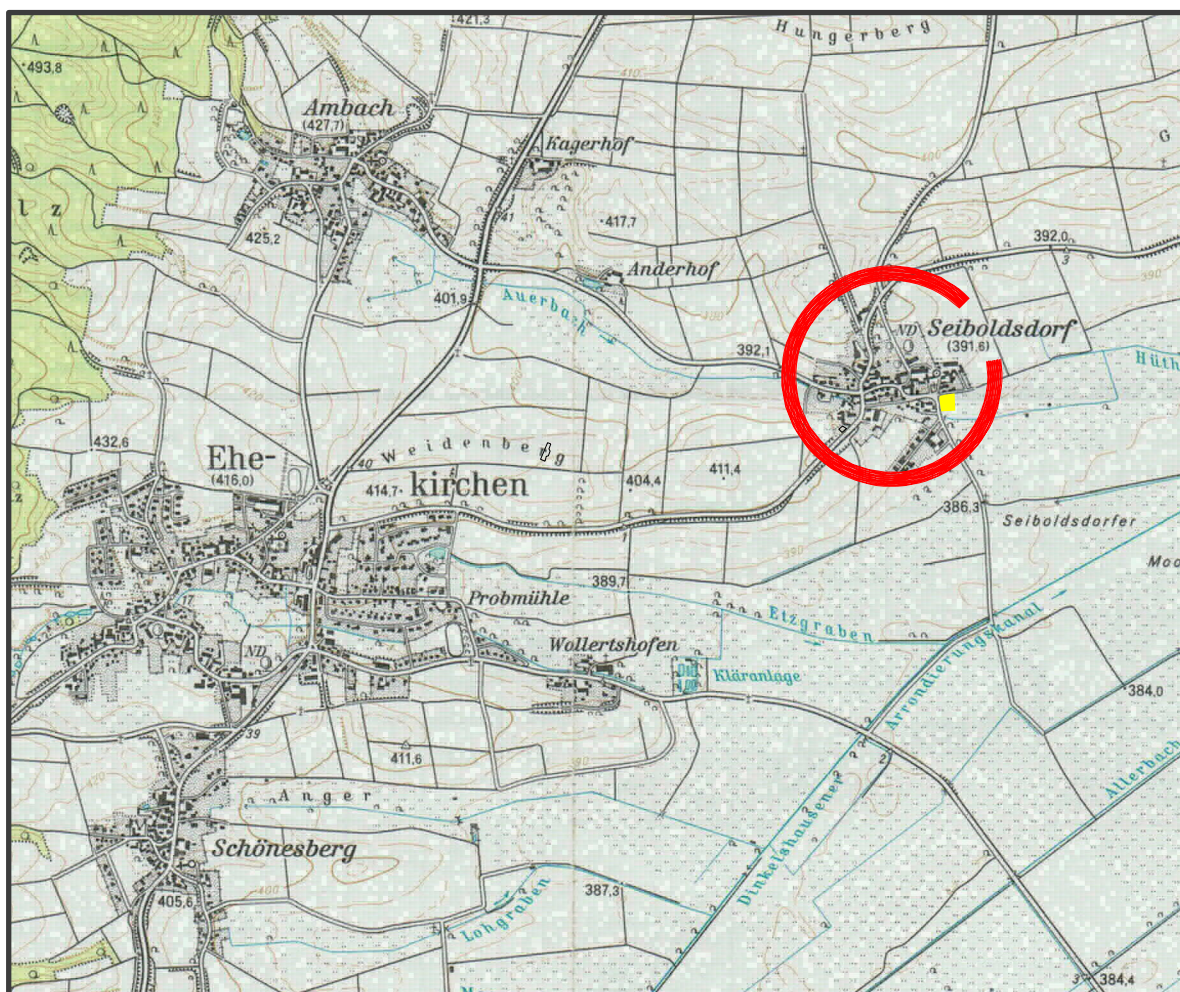
1. bestehende Grundstücksgrenze
2. Flurnummer
3. bestehende bauliche Anlagen
4. vorgeschlagene Gebäudestellung
5. Maßangabe in Meter/Regelabstand Bäume
6. Größe des vorgeschlagenen Baugrundstückes
7. öffentliche Stellflächen außerhalb des Geltungsbereiches
8. Bestehende Bäume außerhalb des Geltungsbereiches
9. private Verkehrsfläche, durchlässige Gestaltung

Übersichtslageplan M = 1/5.000



Bebauungsplan Nr. 40 "Seiboldsdorf - Ost"

Übersichtskarte M = 1 / 25.000



Bearbeitet:
 PLANEN + BERÄTEN
 Dipl.-Ing.(FH) Martin Köser
 Ingenieurbüro für Bauwesen
 Rainer Str. 15 a
 86676 Buch
 Telefon: 08435-1487
 Fax: 08435-1650
 mail: martin@koeser-ing.de

Ausgefertigt:
 Gemeinde Ehekirchen
 Ehekirchen, den

Fassung vom 18. Juni 2024
 Proj. Nr. 546/22
 1. Bürgermeister Günter Gönisch, Gemeinde Ehekirchen