

Satzung der Gemeinde Bergen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen für den Bebauungsplan Nr. 1, für das Gebiet "Am östlichen Orts- eingang".

Die Gemeinde Bergen erläßt auf Grund des § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung vom 5.12.1973 (GVBl. S.599), des Art.107 der Bayer-Bauordnung -BayBO- vom 21.8.1969 (GVBl. S.263), zuletzt ge- ändert durch Gesetz vom 24.7.1974 (GVBl. S.350) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke-Baunutzungsverordnung -BaunVO- in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S.1238), berich- tigt 1969 (MBl. I S.11) folgende mit Schreiben des Landratsamts Neuburg-Schrobenhausen vom ..... Nr. .... genehmigte

**S a t z u n g**

1. Inhalt des Bebauungsplanes  
 "Am östlichen Ortsseingang" von Bergen, gilt die vom Architekturbüro Anton Fuchs ausgearbeitete Bebauungs- planzeichnung vom ..M.M.H.., geändert am ..3.8.75., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung.**

- Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) als allgem. Wohngebiet -WA- festgesetzt.
- Im allgem. Wohngebiet können ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, zugelassen werden. (BaunVO, § 4,2)

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung.**

- Die in § 17, Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchst- werte für die Grundflächen- und Geschosflächenzahlen, dürfen nicht überschritten werden.

Die Art der baulichen Nutzung ist im Übrigen des Grundstücks- sind einzuhalten. An anderer Stelle als im Bebauungsplan einge- zeichnet können Garagen und Nebengebäude nur im Rahmen des Art. 7 Abs.3 BayBO oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig. Mindestgröße der Baugrundstücke.

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 650 qm aufweisen.

**§ 4 Bauweise.**

- Im Planbereich gilt die offene Bauweise, (ausgenommen für Garagen und Nebengebäude).
- Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, jeweils als ein Bauteil zusammenzufassen. An anderer Stelle als im Bebauungsplan eingezeichnet, können Garagen und Nebenge- bäude nur im Rahmen des Art.7 Abs.3 BayBO oder in Verbin- dung mit dem Hauptgebäude errichtet werden.
- Bei beidseitigem Grenzban sind die Garagen einschließ- lich der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.
- Kellergaragen mit Abfahrtsrampe sind unzulässig.
- Die Garagen sind mindestens im Abstand von 2m vom Fah- rahnrand zu errichten.

**§ 5 Gestaltung der Gebäude.**

- Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
- Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeich- nung eingetragene Firststrichung einzuhalten.
- Die Dachneigung muß 25° bis 30° betragen. Kniestocke sind bis zu einer minimalen Höhe von 3m zulässig, gemessen von Oberkante Kniestock bis Schnittpunkt Traufe und Ober- kante Sparren.
- Für die erdgeschossigen Nebengebäude sind Pult- oder Flach- dächer (max. Dachneigung 10°) zulässig. Anhangen dürfen können Garagen in Verbindung mit dem Hauptgebäude in glei- cher Dachneigung mit Satteldächern errichtet werden.

**§ 6 Dachanbauten.**

- Nicht zulässig.
- Sockelhöhe.  
 Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschosfußboden) darf höchst- tens 50 cm über Gehsteiloberkante liegen.  
 Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen vor- genommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstücks nicht möglich ist.

**§ 9 Fassadengestaltung.**

- Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemauert oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.
- Die Verwendung von grellen Farben ist untersagt.

**§ 10 Einfriednung.**

- Die Einfriednungen an der Straße dürfen eine Gesamt- höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein.
- Als Zaunart an der Verkehrsfläche wird ein waagrecht oder senkrecht verlaufender Bretterzaun oder Jäger- zaun zugelassen.
- Zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen.

**§ 11 Sichtwinkel.**

Im Bereich der dargestellten Sichtwinkel sind bau- liche Anlagen, Anpflanzungen usw. von über 0,30 m über Straßenebene nicht zugelassen.

**§ 12 Inkrafttreten.**

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

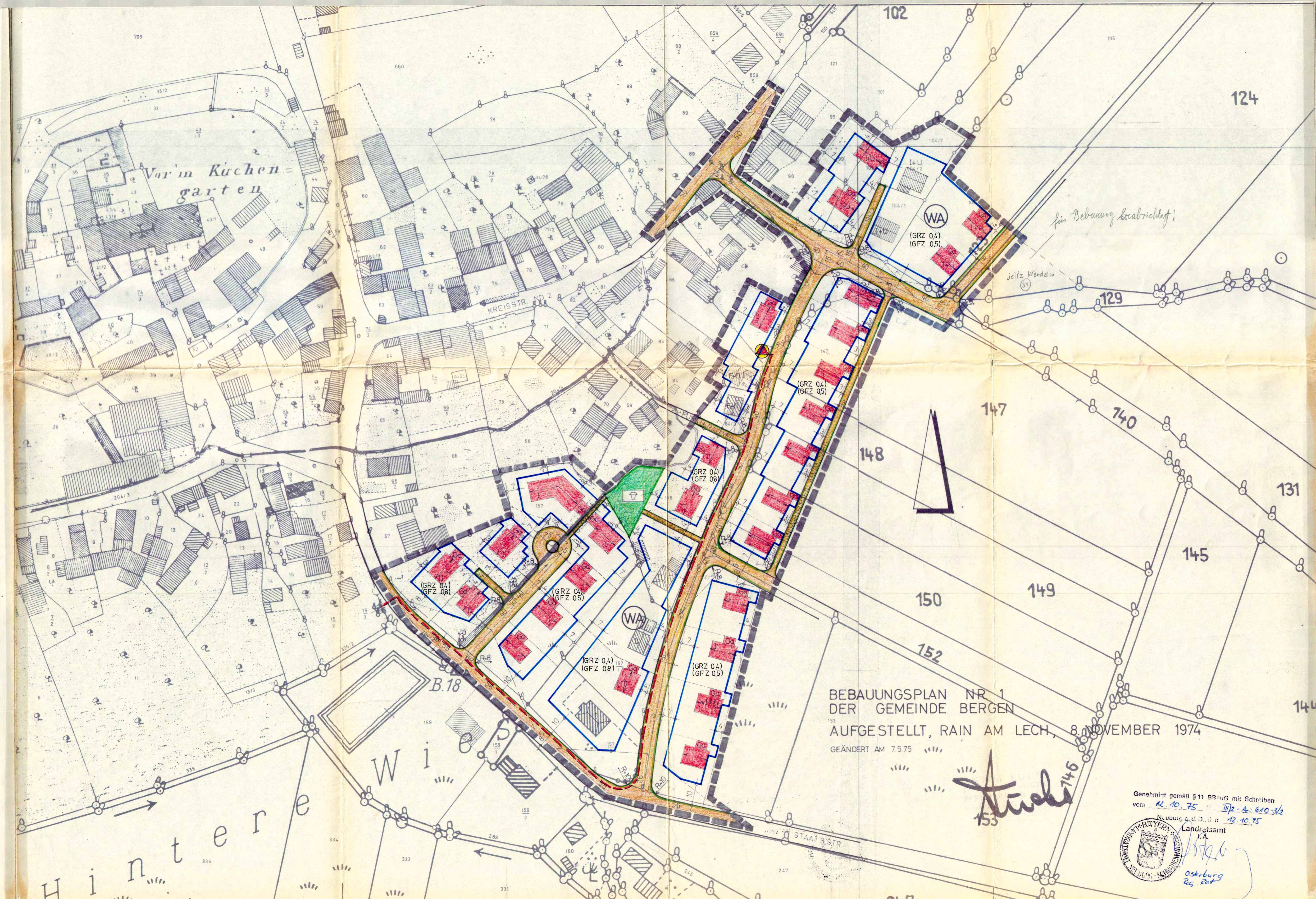
Bergen, den ..8..M..74.....  
 (Siegel) ..M.M.H. (1. Bürgermeister)

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BauG vom ..15..A..75. bis ..17..2..1975. bei der Gemeindeverwaltung Öffentlich ausgelegt.  
 Bergen, den ..18..2..1975.....  
 (Siegel) ..M.M.H. (1. Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Bergen, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, hat am ..9..5..75. mit Beschluß des Gemeinderats den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.  
 Bergen, den ..7..5..75.....  
 (Siegel) ..M.M.H. (1. Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom ..10..75. gemäß § 11, BauG, in Verbindung mit § 2 der Verord- nung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BauG, auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S.327), geändert durch Verordnung vom 26.11.1968 (GVBl. S.370) und Verordnung vom 4.12. 1973 (GVBl. S.350) genehmigt.  
 Neuburg a.d. Donau, den ..10..75.....  
 Landrat Neuburg-Schroben- hausen  
 (Siegel) ..M.M.H. (1. Bürgermeister)

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in Bergen gemäß § 12, Satz 1 BauG Öffentlich aus- gelegt. Die Bekanntmachung und die Anlagen sind am ..14..November..1975. ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauG rechtsverbindlich.  
 Bergen, den ..14..Nov..1975.....  
 (Siegel) ..M.M.H. (1. Bürgermeister)



**BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE BERGEN**  
 AUFGESTELLT, RAIN AM LECH, 8. NOVEMBER 1974  
 GEÄNDERT AM 7.5.75

Genehmigt gemäß § 11 BauG mit Schreiben vom ..12..10..75. ..1172-A-610-3/2  
 Neuburg a.D.D. n. ..12..10..75.  
 Landratsamt i.A. Osterburg  
 Reg. Rat

**Planzeichenerklärung für die Festsetzungen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- WA Allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauVO)
- Baugrenze
- Straßen- und Grünflächen Begrenzungslinie
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Halbbahne in Metern
- I 1 Vollgeschoss (Erdgeschoss) (GRZ 0,4; GFZ 0,5)
- I+U 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erdgeschoss und ausbaubares Untergeschoss)
- II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (Erd- und Obergeschoss)
- III 2 Vollgeschosse zwingend (Erd- und Obergeschoss) (GRZ 0,4; GFZ 0,8)
- Sichtdreiecke an der Straße
- Firststrichung der Wohngebäude
- Abstandsmaße in Metern
- Kinderspielplatz
- gepl. Trafostation
- 20 KV Kabellleitung

**Planzeichenerklärung für Hinweise**

- bestehende Flurstücksgrenzen
- GA Vorschlag für Sittierung der Garagen- und Nebengebäude
- Vorschläge zur Grundstücksteilung
- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- 75 Flurstücksummern

*Am östl. Dorfeingang (Bergen)*

*für Bebauung beabsichtigt!*

*Sitz Wendelin*

*Handwritten signature*