

3-03

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde

"Am Aüfleck"

B i t t e n b r u n n /Lkr. Neuburg/D.

Die Gemeinde Bittenbrunn erläßt auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.60 (BGBl.I S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung -Bay.BO- vom 1.8.62 (GVBl.S. 179) folgendes mit EntschlieÙung die Regierung von Schwaben vom 17.02.1969, XX 1808/68 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 am August 1967, ergänzt am . . . . . als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile der Grundstücke Pl-Nr. 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153/2, 154/2, 156/1, 156/2, 159, 163, 164, 165, 166, 166/1, 169 und 170 der Gemarkung Bittenbrunn enthält. Die Festsetzungen im genannten Planblatt bilden

zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Bittenbrunn /Lkr. Neuburg-Donau.

§ 2

Art der Nutzung

1. Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 (BGBl.I.S. 429) 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

Die Höchstwerte des § 17 Abs.1 BauNVO werden als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 600 qm (i.W. sechshundert) aufweisen.

§ 5 - Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit der Bebauungsplan dies vorsieht, jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe des Bebauungsplanes errichtet werden.
3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.

§ 6

Stellung der Gebäude

Für die Firstrichtung der Wohngebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dachform, Dachneigung, Dachdeckung und Gebäudehöhe

1. Zulässig sind für Hauptgebäude nur Satteldächer.
2. Die Dachneigung muß liegen:
  - 2.1 Bei den mit I bezeichneten Gebäuden zwischen 25 und 30 Grad.
  - 2.2 Bei den mit II bezeichneten Gebäuden zwischen 25 und 28 Grad.
3. Dachdeckung:

Die mit I und II bezeichneten Gebäude sind mit engobierten Flachdachziegeln einzudecken.
4. Für die erdgeschossigen Nebengebäude, die nicht unmittelbar mit dem Hauptgebäude verbunden sind, sind nur flache Pultdächer (max. Neigung 10 Grad) oder Satteldächer zulässig.

§ 8

Sockelhöhe

1. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) darf nicht mehr als 35 cm 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 Grundstückes nicht möglich ist.

§ 9

Außengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
2. Die Verwendung greller Farben ist untersagt.
3. Sockel aus Betonformsteinen mit Bossenmarkierungen sind untersagt.

§ 10

Nebenanlagen

1. Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 20 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.
2. Ausnahmen können aus wichtigen Gründen zugelassen werden.
3. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im

Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen im Sinne des Art.7 Abs.2 Bay.BO unzulässig.

## § 11

### Garagen

Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine Rampe erfordern, sind unzulässig.

## § 12

### Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedungen einschl. des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm festgesetzt.
2. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten, gehobelten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
3. Wenn die einheitliche Ausführung im Straßenzug gesichert ist, können kunststoffüberzogene Maschendrahtzäune (mit quadratischen Maschen) zugelassen werden. Die Stützen aus 1 1/2" Stahlrohren oder T-Eisen sind hinter dem Zaun zu errichten. Hinter Maschendrahtzäunen muß eine Hecke oder Buschreihe aus bodenbeständigen, laubtragenden Gewächsen gepflanzt werden.
4. Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz- od. Stahlkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen. Die Pfeiler müssen in Sichtbeton ausgeführt werden und dürfen nicht stärker als 30 x 45 cm sein. Dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.

5. Geländebedingte Böschungsmauern sind als Sichtbetonmauern zugelassen.
6. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spannzäune bis 1,0 m Höhe mit lockerer Strauchbepflanzung zulässig.
7. Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5,0 m beträgt.
8. Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 - 7 können zugelassen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar sind und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 13

Inkrafttreten

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

Bittenbrunn, den *17. 4. 68* .....



*[Signature]*  
.....  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat in der Gemeindeganzlei in Bittenbrunn vom *4. 7. 1967* bis *4. 10. 1967* .. aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Bittenbrunn, den *26. 9. 1968* .....



*[Signature]*  
.....  
Bürgermeister

- c) Die Regierung von Schwaben hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung vom 17.2.1969 . . . . Nr.: XX 1008/68 gemäÙ § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1963 GVBl. S. 194) genehmigt.



. . . . . Augsburg, den 17. Feb. 1969  
 Regierung von Schwaben

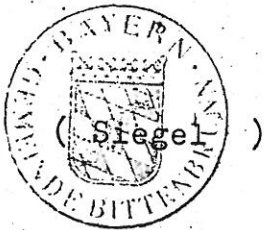
I.A.-

*J. B. B.*

(Sinth)

Oberrregierungsbaudirektor

- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17.3.1969 bis 25.3.1969 in der Gemeindekanzlei . . . . gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 16.3.1969 . . . . ortsüblich durch *Anschlag* . . . . bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



. . . . . Bittenbrunn, den 26.3.1969

*V. Müller*

(1. Bürgermeister)