

5-03

Satzung der Gemeinde Feldkirchen

über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Feldkirchen für das Gebiet Feldkirchen.

Die Gemeinde Feldkirchen 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 <sup>Schreiben</sup> ~~Vernichtung~~ des Landratsamtes Neuburg a.d. Donau vom <sup>2.8.1974</sup> ..... Nr. <sup>III 12-2743/74</sup> ~~.....~~ genehmigte <sup>12:610-312</sup>

Satzung

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die von Architekt Hegl in Neuburg a.d. Donau erarbeitete Bebauungsplanzeichnung vom August 1967, geändert im Mai 1968 und April 1969, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Baugebiet ist nach § 4 Baunutzungsverordnung v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) zum Teil als allgemeines Wohngebiet -WA- und nach § 6 Baunutzungsverordnung als Mischgebiet -MI- festgesetzt.
- 2) Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet können ausnahmsweise Ställe für Kleinierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen werden. Die übrigen Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 3) Auf dem Grundstück der Frau Eisea Leibl wird die Errichtung eines Druckereibetriebes mit einem Vollgeschoß zugelassen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die in der Planzeichnung angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- 2) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoßzahlen sind - wie in der Zeichenerklärung angegeben - Höchstzahlen oder zwingend.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500.- qm. aufweisen.

§ 5

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind mit sonstigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzzeichnung dies vorseht, jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen und an der Grundstücksgrenze zu errichten. Sie können unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- 3) Bei beidseitigem 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 Bebauungsplanzzeichnung eingetragene 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 (Eungelow) zwischen 30 und 35 Grad.
  - c) Bei mehrgeschoßigen Gebäuden zwischen 30 und 35 Grad.
  - d) Das Gebäude auf Fl.Nr. .... erhält eine Dachneigung von 15 bis 25 Grad.
- 4) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen können mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- 5) Kniestöcke bei erdgeschoßigen Gebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoß sind zulässig, sie dürfen jedoch nicht höher als 0,50 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 senkrechte Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,10 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 0,45 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.

§ 10

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.

§ 11

Einfriedungen

- 1) Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m. nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m. hoch sein. Die Anordnung von höheren Sockeln kann nur bei Hanggrundstücken zugelassen werden.

2) Entlang der geplanten Staatsstraße 2048 sind die Baugrundstücke lückenlos einzufrieden.

§ 12

Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Lagerung von Gegenständen und Bepflanzung mit mehr als 2,90 m. Höhe freizuhalten.

§ 13

Inkrafttreten

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



8859 Feldkirchen, den 14.08.1968

*Hebermann*  
.....  
( 1. Bürgermeister )

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20. Mai 1968 bis 21. Juni 1968 und vom 19. Mai 1969 bis 21. Juni 1969 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.



8859 Feldkirchen, den 15.9.72

*Hebermann*  
.....  
( 1. Bürgermeister )

b) Die Gemeinde Feldkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.10.1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



8859 Feldkirchen, den .....

*Hebermann*  
.....  
( 1. Bürgermeister )

Nachtrag zu § 12

Auf Pl.Nr. 224 des Bebauungsplanes der Ortschaft Feldkirchen wurde eine Änderung vorgenommen, damit die Gemeinde zur gegebenen Zeit einen geräumigen Platz für einen Kindergarten zur Verfügung hat.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde nach vorheriger Bekanntgabe vom 12. August bis 15. September 1972 öffentlich zu jedermanns Einsicht im Gemeindezimmer aufgelegt.

Während dieser Auslegungsfrist wurden keine Bedenken oder Anregungen eingebracht.



Feldkirchen, den 22. Sept. 1972

*Hübner*  
.....

(Bürgermeister)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16. Oktober 1972 den Bebauungsplan für die Ortschaft Feldkirchen mit allen Änderungen gemäß § 10 BBauG als Satzung mit Begründung hierzu beschlossen.



Feldkirchen, den 16. Oktober 1972

*Hübner*  
.....

(Bürgermeister)

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den  
Bebauungsplan mit Schreiben vom ..... 8. AUG. 1974 .....  
Nr. III/2-*2143/24*-Az.: 640-3/2 gem. § 11 BBauG  
i.V. mit § 2 der Verordnung über die Übertragung  
von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz  
auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968  
(GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom  
25.11.1969 (GVBl. S. 370) und Verordnung vom 4.12.1973  
(GVBl. S. 650) genehmigt.



Neuburg a.d. Donau, den ..... 8. AUG. 1974 .....  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen

*Dr. Asam*  
Dr. Asam  
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung  
vom *20. August 1974* bis *20. Sept 1974* in *der*  
*Gemeindekanzlei Kahlhof*  
gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Ge-  
nehmigung und die Auslegung sind am .....  
ortsüblich durch *Ortsweg in Gundersleben*  
..... bekannt gemacht worden.  
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG  
rechtsverbindlich.

*Geldkirchen*, den *20.9.1974*



*Reinert*  
1. Bürgermeister