

Satzung der Gemeinde Feldkirchen

über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Feldkirchen für das Neubaugebiet südöstlich von Sehensand, Ortsbereich Sehensand. Die Gemeinde Feldkirchen erläßt auf Grund der §§ 9 u. 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 Schreiben des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom ... 25. 3. 1974 Nr. III 12-565122-12: 610-312 genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet Sehensand gilt die vom Architekten Hagl in Neuburg a. d. Donau ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung von 1965 + Dezember 1969, vollkommen neu überholt im Juni 1971, 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) als allgemeines Wohngebiet -WA- festgesetzt.
- 2) Ausnahmsweise können kleine Ställe für Kleintierhaltung zugelassen werden. Die übrigen Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die in der Planzeichnung angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebenanlagen, soweit die Bebauungsplanzeichnung diese vorsieht, 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 beiderseitigem 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 Bauplanzeichnung 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 (Bungalow) zwischen 30 und 35 Grad.
 - c) Bei mehrgeschossigen Gebäuden zwischen 30 und 35 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 ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 18 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.

§ 1 1

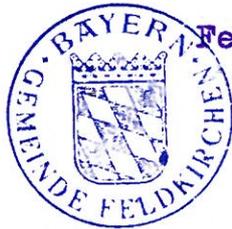
Einfriedungen

- 1) Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1.20 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.
Betonsockel dürfen höchstens 20 cm hoch sein. Die Anordnung von höheren Sockel kann nur bei Hanggrundstücken zugelassen werden.
- 2) Entlang der Straßen u. Wegen sind die Baugrundstück lückenlos einzufrieden.

§ 12

Inkrafttreten

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



Feldkirchen, den 28.2.1972

[Handwritten Signature]
Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 31.03.1965 bis 30. April 1965
vom

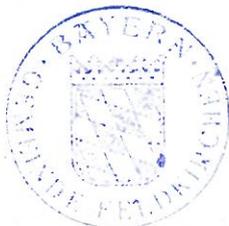
und seiner Neufassung vom 10. März bis 12. April 1972
in der Gemeindekanzlei zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.



Feldkirchen, den 24.04.1972

[Handwritten Signature]
Bürgermeister

b) Die Gemeinde Feldkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24. April 1972 den Bebauungsplan für die Ortschaft Sehensand gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Feldkirchen, den 24. April 1972

[Handwritten Signature]
Bürgermeister

c)

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 25.3.1974 Nr. III/2- 548/74-Az. 610-3/2 gem. § 11 BBauG i.B. 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 v. 25.11.69 (GVBl. S. 370) und Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Neuburg a.d.D., den 25. MRZ 1974
Landratsamt Neuburg-Schrobenh.



I.V. [Signature]
2. Obstkapf
Stellvertreter des Landrates

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 2.1. April 1974 bis 23. Mai 1974 in der Gdr-Kanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13. April 1974 ortsüblich durch "Anschlag an der Amtstafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Feldkirchen, den 25. Mai 1974



[Signature]
1. Bürgermeister