

Anu Riedenburg

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde

R i e d /Lkr. Neuburg/D.

Die Gemeinde Ried erläßt aufgrund der §§ 9 und §§ 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und Art.107 der Bayer. Bauordnung -BayBo- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) folgende, mit Verfügung des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom . . . 20. MAI 1974 Nr.: III/2-239/74-12:610-3/2 . 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 . Sept. 1971 . . . , ergänzt am als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile der Grundstücke Pl-Nr. 36/3, 54/2, 58, 62 - 65, 66 - 75, 1069, 1083 - 1085, 1092, 1093, 1093/2, 1093/3, 1093/4, 1093/5, 1094 -1097, 1097/2, 1098 -1102, 1218 - 1223, 1225 - 1227, 1230 -1234 der Gemarkung Ried enthält. Die Festsetzungen

im genannten Planblatt bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde R i e d /Lkr. Neuburg a.d.Donau.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) 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

1. Die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- ~~2. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoßzahlen sind Höchstgrenzen.~~

§ 4

Größe der Grundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser 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. In begründeten Fällen kann die Gemeinde Ausnahmen beim Standort von Garagen zulassen.
3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.

§ 6

Stellung der Gebäude

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

§ 7

Gestaltung der Gebäude

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
2. Die Dachneigung der Hauptgebäude muß liegen:
 - 2.1 Bei den mit I und I + U bezeichneten Gebäuden zwischen 25 und 30 Grad.
 - 2.2 Bei den mit II bezeichneten Gebäuden zwischen 23 und 28 Grad.
- ~~3. Die auf dem Bebauungsplan angegebene Anzahl der Vollgeschosse ist bindend.~~

§ 8

Sockelhöhe

1. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) darf nicht mehr als 45 cm über das Gelände hinausragen. Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu nehmen.
2. Die Traufenhöhe der erdgeschossigen Gebäude darf höchstens 3,20 m betragen (gemessen an der höchstgelegenen Gebäudeecke)
3. 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 Verputz ist nicht zugelassen.
2. Die Verwendung greller Farben ist untersagt.
3. Sockel aus Betonformsteinen mit Bossamarkierungen sind untersagt.

§ 10

Nebengebäude

1. Auf jedem Baugrundstück darf 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 überbauten Flächen sind Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO unzulässig.

§ 11

Garagen

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

§ 12

Einfriedungen

1. Einfriedungen entlang der Straßenfronten sind als Holzzäune auszuführen. Die Höhe der Einfriedungen einschl. des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm festgesetzt. Die Anordnung von höheren Sockeln kann nur bei Hanggrundstücken zugelassen werden.
2. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.
3. Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz- oder Stahlkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen.
4. Geländebedingte Böschungsmauern sind als Sichtbetonwände zugelassen.
5. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spannzäune bis 1,20 m Höhe mit lockerer Strauchbepflanzung zulässig.
6. 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.

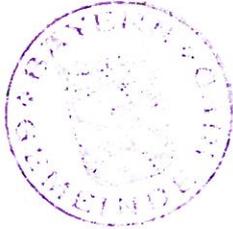
7. Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1 - 6 können zugelassen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar sind und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 13

Inkrafttreten

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

Ried, den . . . 20. Sep. 1971

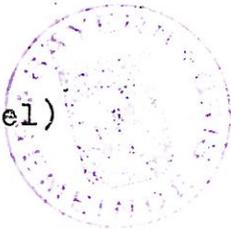


(Siegel)

. . . (1. Bürgermeister) . . .

Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom . . . 8. Okt. 1971 . . . bis . . . 9. Nov. 1971 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Ried, den . . . 10. Nov. 1971



(Siegel)

. . . (1. Bürgermeister) . . .

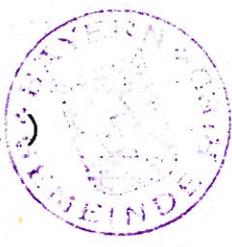
Satzungsergänzung zu § 13

Die Satzungsergänzung wurde durch die 2. Auslegung bedingt.

Der Bebauungsplan wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 2 Abs.6 und 7 BBauG zum 2. Male vom 16.7.73 bis 17.8.73 in der Gemeindeganzlei öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ortsüblich durch bekannt gemacht.

Ried, den 28.8.73

(Siegel)

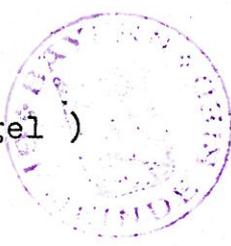


[Signature]
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Ried Lkr. Neuburg-Schrobenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.9.73 den Bebauungsplan nach der 2. Auslegung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

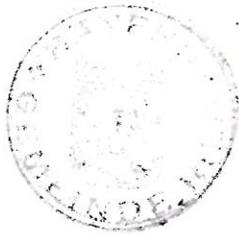
Ried, den 12.9.73

(Siegel)



[Signature]
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Ried hat mit Beschluß des Gemeinderates vom
... 27. 11. 74 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als
Satzung beschlossen.

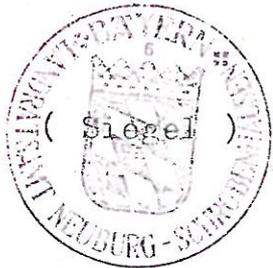


Ried, den ... 27. 11. 1974 ...

(Siegel)

... [Signature] ...
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den
Bebauungsplan mit Schreiben vom 20. 5. 1974
Nr. III/2-2139/74.-Az.: 610-3/2 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 20. 5. 1974
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen
i.A.

[Signature]
Möckel
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung
vom ... 5. 6. 74 ... bis ... 6. 7. 74 ... in ...
... zum Kauf ...
gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Ge-
nehmigung und die Auslegung sind am ... 28. 5. 74 ...
ortsüblich durch ... Aushang ...
... bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG
rechtsverbindlich.



... Ried ... den ... 8. 7. 1974 ...

... [Signature] ...
1. Bürgermeister