

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde

R i e d / Ikr. Neuburg a.d.Donau

- W e i n g a r t e n -

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 <sup>Schreiben</sup> Verfügung des Landratsamtes Neuburg -Schrobenhausen vom 28. AUG. 1974 Nr.: III 12-506174-12: 670 312 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 . . . . ., ergänzt am . . . . . als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile der Grundstücke Pl-Nr.: 86, 86/1, 87, 87/1, 87/2, 87/3, 88, 89, 96, 97, 98, 99, 99/1 und 1101 der Gemarkung Ried,

Landkreis Neuburg a.d.Donau enthält. Die Festsetzungen in dem genannten Planblatt bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde R i e d /Lkr. Neuburg a.d.Donau.

## § 2

### Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Eine Teilfläche ist als Mischgebiet ausgewiesen.
2. Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen zugelassen werden. Die übrigen Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der BauNVO 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 die offene Bauweise.
2. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO unzulässig.

§ 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 mit I und II bezeichneten Hauptgebäuden muß bei 24 - 30 Grad liegen
3. Für die erdgeschossigen Nebengebäude, die nicht unmittelbar mit den Hauptgebäuden verbunden sind, sind nur flache Pultdächer (maximale Dachneigung = 10 Grad) oder Satteldächer mit derselben Dachneigung wie das Hauptgebäude zulässig.
4. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.
5. Kniestöcke sind nicht zulässig.

## § 8

### Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.

## § 9

### 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 3,50 m (hangseitig) betragen.
3. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abtragung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 10

Außengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem A-ußenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.
2. Die Verwendung greller Farben ist untersagt.
3. Sockel aus Betonformsteinen mit Bossenmarkierungen sind nicht zulässig.

§ 11

Garagen

1. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen.
2. Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine zur Garage abwärts geneigte Rampe erfordern sind unzulässig.
3. Stellflächen vor Garagen siehe § 12 Abs. 6

§ 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 Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spann- zäune bis 1,20 m Höhe mit lockerer Strauchbepflanzung zulässig.
  6. Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrs- fläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 6,0 m beträgt.
  7. Im Bereich der Eckgrundstücke kann zur Sichtverbesserung die Gesamthöhe der Einfriedung und evtl. dahinterliegen- der Bewuchs oder Anstapelung auf 90 cm verringert werden.
  8. Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1 - 7 können zu- gelassen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestal- tung des Straßenbildes vereinbar sind und die Verkehrs- sicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 13

Inkrafttreten

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

Ried. den . 20. 9. 71 . . . . .

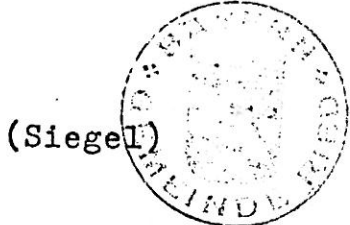
. . . . .  . . . . .

1. Bürgermeister

(Siegel)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 27. 6. 1972 bis 27. 7. 1972 in . . . . . öffentlich ausgelegt.

Ried, den 2. 10. 72 . . . . .



(Siegel)

*[Handwritten signature]*  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Ried /Lkr. Neuburg a.d. Donau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. 8. 1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ried, den 2. 10. 72 . . . . .



(Siegel)

*[Handwritten signature]*  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 26. 3. 1974 Nr. III/2-506/74-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 26. 3. 1974  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen



*[Handwritten signature]*  
Möckel  
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 9. 9. 74 . . . bis 20. 9. 74 . . . in *Jahr: Karlsruhe* gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 29. 8. 74 ortsüblich durch *Aushang* bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ried, den 26. Sept. 1974 . . . . .



(Siegel)

*[Handwritten signature]*  
1. Bürgermeister

Satzungsergänzung zu § 13

Die Satzungsergänzung wurde durch eine 2. und 3. Auslegung bedingt.

Der Bebauungsplan wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 2 Abs. 6 und Abs. 7 BBauG zum 2. Male vom ~~14.7.73~~ bis ~~17.8.73~~ in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am ~~14.3.74~~ . . . ortsüblich durch *Auslegung* . . . . . bekannt gemacht ~~73~~

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

Der Bebauungsplan wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 2 Abs. 6 und Abs. 7 BBauG zum 3. Male vom *11. 3. 74* bis *12. 4. 74* . . . in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am *28. 2. 74* . . . ortsüblich durch *Auslegung* . . . . . bekannt gemacht.

Ried, den *14. 4. 74* . . . . .

( Siegel )

*[Signature]*  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Ried /Lkr. Neuburg-Schrobenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom *10. Mai 1974* . . . den Bebauungsplan nach der 3. Auslegung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ried, den *15. Mai 1974* . . . . .

( Siegel )

*[Signature]*  
1. Bürgermeister