



**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN KONTROLLBEREICHES
- BEGRENZUNG FÜR ÖFFENTL. VERKEHRS- U. GRUNDFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- GARAGEINFAHRT  
ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE  
MIT BREITE IN METERN
- ABSTAND DER BAUGRENZE ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE
- SICHTDREIECK (SIEHE ZIFFER 11)
- KINDERSPIELPLATZ
- FRIEDHOF
- WOHNHHAUS -  
FÜRSTRICHUNG ZWINGEND
- GARAGE
- WA I  
II
- GFZ 0.8  
GRZ 0.4  
24° - 28°
- PFLANZBOT -  
STANDORTGERECHTE BÄUME U. STRÄUCHER
- GROSSKRONIGE LAUBBÄUME

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE**

- 1256/7 FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- NEUZUBILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- 38500 HÖHENLINIE
- VORHANDENES WOHNBÄUDE
- VORHANDENES NEBENBÄUDE

**FESTSETZUNGEN**

1. DAS BAULAND IST ALS ALLGEMEINES WOHNBIETEL LT. § 4 DER BAURUNTVORORDNUNG VOM 26.4.1962 FESTGESETZT.
2. DIE AUSNAHMEN DES § 4, ART. 3 BAU-NVO WERDEN NICHT ZUGELASSEN, NEDERLAGEN NACH § 14 BAU-NVO SIND NUR IN VERBINDUNG MIT GARAGEGEBÄUDEN ZULÄSSIG.
3. DIE DACHNEIGUNG IST FÜR ERDGESCHOSSIGE WOHNHÄUSE MIT 24° - 28° UND FÜR ZWEEGESCHOSSIGE WOHNHÄUSE MIT 24° - 30° FESTGESETZT. DIE GARAGEDACHNEIGUNG SOLL 15° NACH DEN WOHNHÄUSEN 0 - 30° BETRAGEN, BEI DOPPELHÄUSERN DÜRFEN VERSETZUNGEN DER GEBÄUDE IN DER DAUFICHT VON MEHR ALS 300 CM NICHT VORGESCHRIEBEN WERDEN. DIE DACHNEIGUNG DER DOPPELHÄUSER MUSS JEWEILS GLEICH SEIN, UNGLEICHE DACHNEIGUNGEN BEI EIN- UND DENSELBE GEBÄUDE SIND NICHT ZULÄSSIG.
4. DACHGAUBEN UND DACHLOGGIE SIND GRUNDSÄTZLICH UNZULÄSSIG, BEI EINGESCHOSSIGEN WOHNHÄUSERN MIT EINER DACHNEIGUNG VON 30° SIND DACHGAUBEN GESTÄTTET, DACHÜBERSTÄNDE SIND AN DEN TRAGRIESEN BIS ZU MAX. 40 CM UND AN GIEBELSEITEN (ORTSLINIE) BIS ZU MAX. 50 CM ZULÄSSIG, WALDDÄCHER SIND NUR AUF GRUNDSTÜCKEN MIT ZWINGEND FESTGESETZTER ERDGESCHOSSIGER BAUWEISE ZULÄSSIG.
5. KNEISETÖCKE BIS ZU EINER MAX. HÖHE VON 50 CM SIND NUR BEI ERDGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG, IM BEREICH VON ZULASSEZTEN BAUTEILEN SIND DIESE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,00 M ZULÄSSIG, WENN SIE NICHT MEHR ALS 2/3 DER GEBÄUDELÄNGE BETRAGEN, BEI ZWEEGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN SIND KNEISETÖCKE BIS ZU 25 CM HÖHE GESTÄTTET.
6. AUFGEHÄLTERRÄUME IM DACHRAUM SIND NUR ZULÄSSIG, WENN DIE IN ART. 45, ABS. 2 UND ART. 46 BAU-NVO GEFORDERTEN MINDESTVORAUSSETZUNGEN ERFÜLLT WERDEN, DER VOLLSTÄNDIGE AUSBAU DES DACHGESCHOSSES IST NUR BEI ERDGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN ZULÄSSIG, BEI ZWEEGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN DÜRFEN IM DACHGESCHOSS NUR EINZELNE RÄUME AUSGEBAUT WERDEN.
7. DIE SOCKELHÖHE WIRD AUF MAX. 80 CM ÜBER KÜHNTRIEBEN, FERTIGEM GELÄNDE FESTGESETZT.
8. SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (EINSCHLIESSLICH DER FLÄCHEN FÜR GARAGEN) ABSTÄNDLICH ERGEBEN, DIE GEBÄUDE SIND ALS ART. 4 UND 7 BAU-NVO BEI VERLANGEN WERDEN ALS ABWEICHENDE ABSTÄNDLICHEN IM SINNE DES ART. 7, ABS. 1 BAU-NVO FESTGESETZT UND AUSSDRÜCKLICH FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT MIT DER ERSCHEINUNG, DASS DIE NACHBARSCHÜTZENDEN MINDESTABSTÄNDLICHEN DES ART. 4 BAU-NVO NOCH GEWÄHRT BLEIBEN.
9. DIE GARAGEN DÜRFEN NEBEN DEN IM BEBAUUNGSPLAN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN AUCH INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN ERRICHTET WERDEN, SOWEIT DIE ZWINGENDEN VORSCHRIFTEN DER GARAGENORDNUNG UND DIE GELÄNDEGESCHENDESSCHLICHEN (FÜR TYPGARAGEN) DIES ZULASSEN, HERBEI KÖNNEN DIE GARAGEN AUCH ALS DIREKTER ANBAU AN DIE WOHNHÄUSE ODER INNERHALB DES WOHNHAUSGRUNDREDES AUSGEFÜHRT WERDEN, SOWEIT NACHBARSCHÜTZEN AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ERRICHTET WERDEN SOLLTEN, SIND DIESE UNMITTELBAR ZUSAMMENZUBAUEN, IN GLEICHER HÖHE UND STRASSESEITIG IN GLEICHER DAUFICHT AUSZUFÜHREN UND JEWEILS GLEICHARTIG MIT SATTELDACH ODER FLACHDACH ZU ERSTELLEN.
10. ENFRIEDRUNGEN SIND GESTÄTTET, DIE STRASSESEITIGE HÖHE DER ENFRIEDRUNG WIRD AUF MAX. 1,20 M (GEMESSEN AB GEGENSTÄNDLICHKEIT) FESTGESETZT, AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN BETRÄGT DIE ZULÄSSIGE HÖHE DER ENFRIEDRUNG EBNENFALLS MAX. 1,20 M UND RICHTET SICH NACH DEN NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF, DIE SOCKELHÖHE DER ENFRIEDRUNG DARF STRASSESEITIG MAX. 20 CM (GEMESSEN AB GEGENSTÄNDLICHKEIT) BETRAGEN, DIES GILT AUCH FÜR ENFRIEDRUNGEN AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, WOBEI DIE HÖHE VOM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ZU MESSEN IST, ALS STRASSESEITIGE ENFRIEDRUNG SIND GRUNDSÄTZLICH VERBOTEN, ENFRIEDRUNGEN AUS MASCHENDRAHTZAUN, STACHELDRAHT, BETON, BOCKSTÄBEN UND HAUSENWERK, DIESE BAUSTOFFE BZW. ENFRIEDRUNGSARTEN - AUSGENOMMEN MASCHENDRAHT - SIND AUCH AN DEN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN VERBOTEN, ZUR ABGRENZUNG (ZU AN TÜRLEN UND TÜRSTÄUBEN) SIND BETON- ODER MAUERWERK EBNENFALLS MIT EINER MAX. HÖHE VON 1,20 M ZULÄSSIG.
11. INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN ENFRIEDRUNGEN UND ANPFLANZUNGEN DIE STRASSESEITIG NICHT MEHR ALS 0,90 M ÜBERLAGEN, AUCH DÜRFEN DORT KEINE DIESER MASS ÜBERSCHREITENDE, GEMÄNDENAHERE BÄUTEN ERRICHTET UND GEGENSTÄNDE GELAGERT ODER HINTERSTELLT WERDEN.
12. DIE NICHT ÜBERBAUTEN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFUHRTEN BENÖTIGT WERDEN, SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN.
13. RUNDKUNK- UND FERNSEHANTENNEN ÜBER DACH SIND NICHT ZULÄSSIG.

DIE GEMEINDE GROSSMEHRING ERLÄSST AUFGRUND DES § 2, ABS. 1 DER §§ 9 UND 10 DES BUNDESHAUSEZES, DES ART. 23 DER GEMEINDEVERORDNUNG, DES ART. 91 DER BAY-BO, DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE AUSGESTALTUNG DER GRUNDSTÜCKE, DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNG IM BEBAUUNGSPLAN UND DER PLANZEICHNERORDNUNG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG

1. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2, ABS. 6 BUNDESHAUSEZES  
VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_  
IN \_\_\_\_\_ ÖFFENTLICH AUSGELEGT,  
GROSSMEHRING, DEN \_\_\_\_\_  
I. BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_
2. DIE GEMEINDE GROSSMEHRING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM \_\_\_\_\_ DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN,  
GROSSMEHRING, DEN \_\_\_\_\_  
I. BÜRGERMEISTER \_\_\_\_\_
3. DAS LANDRATSMIT BESCHLÜSS HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM \_\_\_\_\_ NR. \_\_\_\_\_ GEMÄSS § 11 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 2 DER ZUSTÄNDIGKEITSVORORDNUNG VOM 06.07.1902 (GVBl. S. 450) GENEHMIGT,  
BECHSTÄTT, DEN \_\_\_\_\_  
LA \_\_\_\_\_
4. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE IM AMTBLATT DER GEMEINDE GROSSMEHRING VOM \_\_\_\_\_ ÖFFENTLICH BEKANNT GEMACHT,  
DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT SEIT DIESER BEKANNTMACHUNG IM RATHAUS GROSSMEHRING WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU BEDIENMANNEN ENTSICHT ÖFFENTLICH AUS, DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT SEINER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

# GEMEINDE GROSSMEHRING BEBAUUNGSPLAN ZWISCHEN DER PREISGASSE UND DER KÖSCHINGERSTRASSE M. 1 : 1000

ERSTELLT AM: 1.11.1995 PLANUNG MANFRED TÖRNER ARCHITEKT BDB VFA  
GEANDERT AM: 8.07.1996 8070 INGOLSTADT, GAIMERSHEIMERSTR. 61, TEL. 82765

Entwurf von Billigung

010-000-00