



SATZUNG

Die Gemeinde Demling, Landkreis Ingolstadt/Lonau, erläßt gemäß §§ 9,10 BBauG. vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S 314) Art. 23 GO vom 25. 1. 1952 (Bay.BS I S 461) Art. 107 BayBO vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. 8. 1962 (BGBl. IS. 429) mit Genehmigung der Regierung von Oberbayern vom Nr. diesen Bebauungsplan als Satzung.

FESTSETZUNG:

1. Grenze des Geltungsbereiches
2. Reines Wohngebiet gem. § 3 der BNV in offener Bauweise nicht zulässig sind:
 - a) mehr als 2 Wohnungen pro Gebäude
3. Zwingende Festsetzungen für Geschosshöhe, Planchierung und Dachform und vorzugsweise zu bebauende Flächen.

Das Maß der baulichen Nutzung darf nach § 17 BauNebengesetz nicht übersteigen:
 Geschosflächenzahl Grundflächenzahl
 0,4 0,4

- a) Wohnhäuser E + 1 28 - 30°
Die hangseitige Traufhöhe darf nicht mehr als 6,00 m betragen.
- b) Garagen: Platz für Garagen (Flachdach)
4. Einfriedung: durchwegs 1,20 m hoch
5. Grundstückszufahrten
6. Öffentliche Verkehrsflächen
7. Straßenbreite. Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzung
8. Baugrenzen:
 - a) Baulinie (rot)
 - b) Baugrenze (blau)

9. soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
 Wo eine überbaubare Fläche an oder über einer im Bebauungsplan beibehaltenen, bestehenden oder vorgeschlagenen neuen Grundstücksgrenze liegt, ist Grenzbebauung festgesetzt. Beides gilt jedoch nur, soweit diese Grenzen bei Bildung der einzelnen Baugrundstücke nicht geändert werden.

HINWEISE:

1. bestehende Wohngebäude
2. bestehende Nebengebäude
3. bestehende Grundstücksgrenze
4. vorgeschlagene Grundstücksgrenze
5. bestehender Kanal
6. geplanter Kanal
7. Höhenschichtlinie mit Höhenzahl
8. ausgewiesene Parzellen: 30 Stück
9. Einwohnerzahl: 30 Wohnungen x 3,5 = 105 Einwohner
10. Einwohnerzahl pro Hektar Gesamtfläche = 46 Bewohner
11. aufzulösende Grundstücksgrenze.
12. Trafostation

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom Nr. diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG. aufgestellt.

Demling, den
 Bürgermeister

Die Regierung von Oberbayern hat diesen Bebauungsplan mit Entschließung vom Nr. genehmigt.

Demling, den
 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich am bekanntgegeben.

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung hat in der Gemeindekanzlei von bis ausgelegen.
 Demling, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird gem. § 12 BBauG. mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Demling, den
 Bürgermeister

BAUVORHABEN: Bebauungsplan in Demling, "Am Steinbergweg" Plan-Nr. 287 / 292 / 290	
Bauherren: Siegfried Strasser Josef Wittmann	PLAN NR. : DATUM : 15.6.67 MASSSTAB : 1:1000 ÄNDERUNG :
Demling	

DIP. ING. HEINR. AMANN ARCHITEKT
 INGOLSTADT: AVENTINSTR. 28 TEL. 67 23