



**Zeichenerklärung für die Festsetzungen:**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Begrenzung für öffentliche Verkehrsflächen
- Baugrenze
- Garageneinfahrt  
Öffentliche Verkehrsfläche mit Breite in Metern
- Abstand der Baugrenze zur Grundstücksgrenze
- Sichtdreieck (siehe Ziffer 11)
- Wohnhaus - Firstrichtung zwingend
- Garage
- WA**  
**II**  
**GRZ 0,4**  
**GTZ 0,8**  
**22° - 28°**
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)**
- Zahl der Vollgeschosse - höchstens**
- Grundflächenzahl**
- Geschoßflächenzahl**
- Dachneigung - Satteldach**

**Festsetzungen**

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der BauNutzungsverordnung festgesetzt.
2. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nur innerhalb des Garagengebäudes zulässig.
3. Die Dachneigung wird für eingeschossige Wohngebäude mit 22° - 38°, für zweigeschossige Wohngebäude mit 22° - 28° festgesetzt. Die Garagendachneigung soll je nach dem Wohngebäude 0° - 38° betragen.
4. Dachgauben und Dachloggien sind grundsätzlich unzulässig. Bei eingeschossigen Wohngebäuden mit einer Dachneigung von 38° sind Dachgauben jedoch gestattet. Dachüberstände sind an den Traufseiten bis zu max. 60 cm und an den Giebelseiten (Ortlinte) bis zu max. 50 cm zulässig.
5. Kniestöcke bis zu einer max. Höhe von 50 cm sind nur bei Erdgeschossigen Gebäuden zulässig. Im Bereich von zurückgesetzten Bauteilen sind diese bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, wenn sie nicht mehr als 2/3 der Gebäudelänge betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Kniestöcke bis zu 25 cm gestattet.
6. Der vollständige Ausbau des Dachgeschosses sowie einzelner Aufenthaltsräume im Dachraum ist nur zulässig, wenn die in Art. 45 Abs. 2 und Art. 48 BayBO geforderten Mindestvoraussetzungen erfüllt werden. Bei zweigeschossigen Gebäuden dürfen im Dachgeschoß nur einzelne Räume ausgebaut werden.
7. Die Sockelhöhe wird ab Gehwegoberkante bis Erdgeschoßfußboden (Oberkante) auf max. 0,50 m festgesetzt.
8. Die Mindestgröße der Baugrundstücke für Einzelwohnhäuser wird mit 750 qm und die für Doppelwohnhäuser mit 375 qm festgesetzt.
9. Garagen dürfen neben den im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soweit die zwingenden Vorschriften der Garagenordnung und die geländemäßigen Gegebenheiten dies zulassen. Hierbei können die Garagen auch als direkter Anbau an die Wohngebäude oder innerhalb des Wohnhausgrundrisses ausgeführt werden. Soweit Nachbargaragen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden sollen, sind diese zusammenzubauen, in gleicher Höhe und straßenseitig in gleicher Bauflucht auszuführen und jeweils mit einem Flachdach zu erstellen.
10. Als Einfriedung entlang der Straßen und an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Holzzäune, Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung, Natursteinmauerwerk, Sichtbeton oder verputztes Mauerwerk mit Pfannendeckung (Neigung der Pfannen zum eigenen Grundstück) bei einer Gesamthöhe von 1,00 m einschließlich Sockel (max. 25 cm) zugelassen. Die Verwendung von Betonformsteinen mit Bossenmarkierung ist untersagt.
11. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante um nicht mehr als 0,80 m überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitende, genehmigungsfreie Bauten errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden.
12. Die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für Zufahrten benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen.

**Zeichenerklärung für die Hinweise**

- 287 Flurstücknummer
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Aufzuhebende Grundstücksgrenze
- Neuzubildende Grundstücksgrenze
- Vorhandenes Wohngebäude
- Vorhandenes Nebengebäude

Die Gemeinde Grobmehring erläßt aufgrund des § 2 a Abs. 6, der §§ 3 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung, des Art. 91 der BayBO, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan und der Planzeichenverordnung diesen Bebauungsplan als Satzung.

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 Bundesbaugesetz  
vom 08. November 1984 bis 07. Dezember 1984  
im Rathaus Grobmehring öffentlich ausgelegt.

10. Dezember 1984  
Grobmehring, den  
*Mirbeth*  
Mirbeth, 1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Grobmehring hat mit Beschluß des Gemeinderates vom  
17. Dezember 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

19. Dezember 1984  
Grobmehring, den  
*Mirbeth*  
Mirbeth, 1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Eichstätt, Dienststelle Innoistadt, hat den Bebauungsplan mit  
Bescheid vom 27. 01. 1985 Nr. 34. Bz. 610 gemäß  
§ 1 Abs. 1 BauNutzV in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung vom 6.7.1982  
(L 450) genehmigt.

Eichstätt, den 27. 01. 1985  
*Reiter*  
Landratsamt

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde im Amtsblatt der Gemeinde Grobmehring vom 29. Januar 1985 öffentlich bekannt gemacht. Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung liegt seit dieser Bekanntmachung im Rathaus Grobmehring während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Der Bebauungsplan wurde mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

G e m e i n d e G r o b m e h r i n g  
B E B A U U N G S P L A N  
N ö r d l i c h d e r H u m b o l d t s t r a ß e

Erstellt am 30.05.1984  
Geändert am 02.10.1984  
Planung:  
Ingenieurbüro Kleintert  
Lilienthalstr. 8  
8074 Gaimersheim *K. Kleintert*  
003-000-00