

**FESTSETZUNGEN**

1. DAS BAULAND IST ALS ALLEMEINES WOHNGEBIET (I 4) ALS MISCHGEBIET (I 6) UND ALS DORFGEBIET (I 5) DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.1962 FESTGESETZT.
2. NEBENANLAGEN NACH § 14 BAU-NVO WERDEN AUSGESCHLOSSEN.
3. SÄMTLICHE WOHNSBAUEN DÜRFEN NUR MIT DER JEWEILS FESTGELEGTE DACHFORM AUSGEFÜHRT WERDEN. GARAGENBAUEN SIND NUR ALS FLACHDACHBAUEN ZUGELASSEN (VON 0-6° NEIGUNG).
4. SOWEIT SICH BEI DER AUSNÜTZUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN, DIE GERINGER SIND ALS ART. 6 UND 7 DER BAU-BO ES VERLANGEN, WERDEN DIESE AUSDRÜCKLICH FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT. SOWEIT EINE BAUGRENZE AUF DER VORHANDENEN ODER GEPLANTEN GRUNDSTÜCKSGRENZE VERLÄUFT, IST GRENZBEBAUUNG FESTGESETZT. DIES GILT JEDOCH NUR SOWEIT BESTEHENDE IM BEBAUUNGSPLAN BEIBEHALTENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN NICHT GEÄNDERT, OD. BEI DER GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG DIE IM PLAN VORGEGEHENEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINGEHALTEN WERDEN SIND.  
SOWEIT SICH ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ÜBER ZWEI ODER MEHRERE PARZELLEN ERSTRECKEN, RICHTEN SICH DIE SEITLICHEN ABSTANDSFLÄCHEN NACH ART. 6 U. 7 DER BAU-BAUORDNUNG.
5. EINFRIEDRUNGEN SIND GESTATTET, DIE HÖHE DER EINFRIEDRUNG WIRD AUF 1,00m VOM ABSCHNITT DES GEGENSTÄNDLICHEN BIS OBERKANTE EINFRIEDRUNG FESTGESETZT. ZULÄSSIG SIND VERPUTZTE MAUERN, SICHTBETON- ODER LATENZÄUNE AN TÜREN ODER TÜR- MIT BETON- ODER MAUERPFILERN, SONST LATEN DURCHLAUFEND. SOCKEL AUS BETON NICHT ÜBER 30cm HOCH. BOSENQUADERSTEINE SIND NICHT ZULÄSSIG.  
MASCHENDRAHTZÄUNE SIND NUR ZUR GRUNDSTÜCKSABTRENNUNG, JEDOCH NICHT AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN ZULÄSSIG. KEINE STACHELDRAHTZÄUNE.
6. DIE EINGETRAGENEN SICHTDREIECKE SIND VON JEGLICHER BEBAUUNG, ANPFLANZUNG UND ABLAGERUNG MIT MEHR ALS 1,00m ÜBER FAHRRADBOHRKANTE FREIHALTEN BZW. FREIZUMACHEN.
7. KNIESTÜCKE BIS MAX. 50 cm SIND IM GESAMTEN BAUGEBIET ZULÄSSIG.
8. DIE NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN, SOWEIT SIE NICHT FÜR ZUFÄHREN BENÖTIGT WERDEN, SIND GÄRTNERISCH ANZULEGEN. ES SIND MINDESTENS SOWEILE BÄUME ZU PFLANZEN DAS IM VERHÄLTNIS ZUR GRUNDSTÜCKSGRÖSSE AUF JE 300m<sup>2</sup> GRUNDSTÜCKSFLÄCHE EIN BAUM ODER STRAUCH KOMMT.
9. STELLPLÄTZE UND GARAGEN SIND NUR FÜR DEN DURCH DIE ZULÄSSIGE NUTZUNG VERURSACHTEN BEDARF ZULÄSSIG. FREISTEHENDE GARAGEN SIND MIT FLACHDACH HERZUZUSTELLEN. EINE MAX. TRAUFGHÖHE VON 2,75m AB GELÄNDE-OK DARF NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN. AUS NAMENSWEISE KÖNNEN GARABEDÄCHER SOWEIT DIE GARAGEN ALS BAULICHE EINHEIT MIT DEM HAUPTGEBÄUDE ERSTELLT WERDEN, IN DER GLEICHEN DACHNEIGUNG DES HAUPTGEBÄUDES ERRICHTET WERDEN. NACHBARGARAGEN AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND IN GLEICHER HÖHE UND DACHNEIGUNG AUSZUFÜHREN. NEBEN FREISTEHENDEN GARAGEN AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND WAHLWEISE AUCH GARAGEN INNERHALB DES WOHNSHAUSGRUNDRISSES UND ALS UNMITTLBARER ANBAU AN DAS WOHNSHAUS INNERHALB DER BAUGRENZEN ZUGELASSEN. UNTERIRDISCHE GARAGEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
10. WALMDÄCHER UND DACHGAUBEN SIND UNZULÄSSIG.
11. DIE MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE IST MIT 800m<sup>2</sup> FESTGESETZT, MIT AUSNAHME DES GRUNDSTÜCKS WESTL. DER FL.NR. 75/2

DIE GEMEINDE THEISSING ERLÄSST GEMÄSS § 29 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) VOM 23.6.1960 (BGBl. 15.341) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 25.09.78 (BGBl. 15.1037) ART. 2) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 5.12.1973 (GVBl. 5.599) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 8.10.1974 (GVBl. 5.902) ART. 107 BAYERISCHE BAUORDNUNG (BAU-BO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 1.10.1974 (GVBl. 5.513) ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 11.11.1974 (GVBl. 5.500) DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAU-NVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. 25.1237) BERICHTIGT 1969 S.11 UND § 1 DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.6.1961 (GVBl. 5.161) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

**SATZUNG**

1. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG VOM 13.4.76 BIS 25.5.76 ÖFFENTLICH AUSGELEGT IN THEISSING, DEN 9. JUNI 1976  
1. BÜRGERMEISTER
2. DIE GEMEINDE THEISSING HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 20.8.76 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN IN THEISSING, DEN 9. JUNI 1976  
1. BÜRGERMEISTER
3. DAS LANDRATSAMT EINGSTADT HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED NR. 11 GEMÄSS § 11 BBAUG IN VERBINDUNG MIT § 2 DER VERORDNUNG VOM 25. NOVEMBER 1969 GVBl. 5. 370 GENEHMIGT DEN I. A.

4. DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 10. JAN. 1977 BIS 12. FEBR. 1977 IN DER GEMEINDE GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT, DIE GENEHMIGUNG UND AUSLEGUNG SIND AM 10. JAN. 77 ORTSÜBLICH DURCH AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH IN THEISSING, DEN 22. FEBRUAR 1977  
1. BÜRGERMEISTER

Der genehmigte geänderte Bebauungsplan mit Begründung wird spätestens ab ortsüblicher Veröffentlichung seiner Bekanntmachung in der Gemeindeverwaltung Theissing während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Der geänderte Bebauungsplan wurde mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.  
Theissing, 10.4.78  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Theissing hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.3.78 den geänderten Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG als Satzung beschlossen. Theissing, 20.3.78  
1. Bürgermeister  
Das Landratsamt Ingolstadt hat den geänderten Bebauungsplan mit Bescheid vom 4.4.78 Nr. III/4/2.640 gem. § 11 BBAUG genehmigt.  
Theissing, 8.4.78  
1. Bürgermeister



**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN**

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BEGRENZUNGSLINIE FÜR ÖFFENTLICHE VERKEHRS- UND GRÜNFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- II BIS 2.-GESCHOSSIG ZULÄSSIG
- GFZ 0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- GRZ 22-28° GRUNDFLÄCHENZAHL
- WA SATTELDACH MIT 22-28° NEIGUNG
- MI ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAU-NVO)
- MD MISCHGEBIET (§ 6 BAU-NVO)
- DORFGEBIET (§ 5 BAU-NVO)
- ± B. 5+ BREITE DER STRASSEN U. WEGE
- GA GARAGEN
- GARAGENEINFÄHRTEN
- O OFFENE BAUWEISE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- FIRSTRICHTUNG
- SICHTDREIECK (SIEHE ZIFFER 6)

**ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE**

- ± B. 77 FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- AUFZUBEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZE
- NEUZUBILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENES WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENES NEBENGEBAUDE
- ⊙ TRAFI - STATION
- ⊙ SPIELPLATZ
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

AUSFERTIGUNG:

**GEMEINDE THEISSING BEBAUUNGSPLAN NORD**  
M = 1 : 1000

ERSTELLT AM 16.02.1973  
GEÄNDERT AM 18.7.1973  
GEÄNDERT AM 28.01.1974  
GEÄNDERT AM 28.02.1975  
GEÄNDERT AM 20.01.1976  
GEÄNDERT AM 16.6.1976

PLANUNG: MANFRED TÖRMER ARCHITEKT  
INGOLSTADT, GAIMERSHEIMER STR. 61  
BDB VFA  
TEL. 82765

Aufstellung - Änderung genehmigt mit Verfügung vom 28.12.76 Nr. III/17/6.64 Landratsamt Ingolstadt  
Ingolstadt, 28.12.76  
F. A. Pöhlmann