

BEBAUUNGSPLAN "AM SÜDRING" in Demling 1. ÄNDERUNG ÖSTLICHER TEIL



WESTLICHER TEIL DES RECHT SRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANES "AM SÜDRING" vom 10.02.1998

WA II
ED
GFZ = 0,6
GRZ = 0,4
II : 25° - 30°
II = E+D : 30° - 40°

ZUR MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET!

SATZUNG

Die Gemeinde Großmehring erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 1 bis 4 in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 08.12.1998 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planbestands (Planzeicherverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) diesen Bebauungsplan als **SATZUNG**.

FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
GFZ Geschosflächenzahl = 0,6
Die Flächen von Außenbalkonen außerhalb von Vollgeschossen sind nach § 20 Absatz 3 der BauNVO der Geschosfläche voll zuzurechnen.

GRZ Grundflächenzahl = 0,4

II Zahl der Vollgeschosse
II : 25° - 30° Dachneigung
II = E+D : 30° - 40° Dachneigung auf Vollgeschößhöhe

3. Bauweise, Baugrenzen
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

4. Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsfläche mit Vorgärten (Abstandsflächen)
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung der öffentlichen Flächen

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Maßangabe in Metern

6. Grünordnerische Festsetzungen
Öffentliche Grünfläche mit Baum- und/oder Strauchpflanzung mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzarten, sowie bodendeckenden Geblühen und Stauden als Straßenbegleitgrün
Abgrenzung des Baugebietes im Süden mit geschlossener Grüngrünlinie auf Privatgrund. Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern aus einheimischen, bodenständigen Pflanzenarten. Im Bereich der Bauparzelle Flur-Nr. 412 ist der Pflanzstreifen als Mulde mit einem Stütz von 20 cm auszubilden. Auffüllungen über dem natürlichen Gelände und Zaunsockel sind nicht zugelassen.

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Bestehende Wohngebäude
Bestehende Nebengebäude
Bestehende Grundstücksgrenze
Aufzuhebende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Flurstücknummer
Parzellennummer
Vorgeschlagene Grundstückszufahrt
Geplante Kanalisation
Bestehende Kanalisation
Höhenschichtlinien in Metern über N.N.
Hauptversorgungsleitung, hier: bestehende oberirdische 20 kV-Stromleitung, wird nach Angabe der IAW umgelegt.
Hauptversorgungsleitung, hier: geplante unterirdische Verlegung der 20 kV-Stromleitung der IAW.

C. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Garagen:
Dachneigung 25° - 40°.
Zulässig sind Sattel- und Krüppelwalddächer. Bei Grenzgaragen, die giebeltändig an der Grenze stehen, ist ein Krüppelwalddach unzulässig. Gemeinsam an der Grundstücksgrenze errichtete Garagen sind in gleicher Höhe, Dachneigung und straßenseitiger Bauflucht zu errichten.
Wandhöhen und Längen gemäß Art. 7 Abs. 4 BayBO.
Bei einer Garagenabdeckung mit dem Hauptgebäude ist ein Mindestabstand von 3,0 m von der Grenze einzuhalten. Die Dachneigungen der Garagen sind auf die Dachneigungen der Hauptgebäude abzustimmen.
Der Abstand von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu den Garagen muß mindestens 5,0 m betragen. Einfriedungen im Stauraum der Garagen sind unzulässig.

2. Gebäude und bauliche Anlagen:
Zugelassen sind Sattel- oder Krüppelwalddächer.
Dachgauben:
Dachgauben sind erst ab 30° Dachneigung zugelassen, jedoch je Dachfläche höchstens 2 Stück mit einer Einzelgröße von maximal 1,50 m x 1,50 m (ohne Dach) und einem Mindestabstand von 80 cm zueinander. Bei Doppelhäusern ist ein Abstand der Gauen von mindestens 1,25 m zu den Grundstücksgrenzen (Mittelwand) einzuhalten. Negative Dachgauben sind nicht zugelassen.
Maximale Wandhöhen im Mittel von Schnittpunkt Außenwand/Dachneigung über OK natürlichem Gelände bzw. der von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche: bei E+D = 4,5 m, bei zweigeschöftiger Bauweise = 6,5 m;

3. Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen gemäß Art. 7 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung zulässig.

4. Einfriedungen:
a) Maximale Höhen entlang öffentlicher Straßen und Wege: 1,0 m;
b) Maximale Höhe, grundsätzlich vom Umgelände ausgehend, an seitlichen und rückseitigen Grundstücksgrenzen = 1,5 m;
c) Sockelhöhen max. 20 cm;

5. Die Mindestgrundstücksgröße wird bei Einzelhausbebauung auf 450 m², bei Doppelhausbebauung auf 300 m² festgesetzt.
Die zulässige Zahl der Wohnungen wird auf zwei festgesetzt.
Das Stammgrundstück des Bebauungsplanes darf nur einmal geteilt werden.

6. Hundezwinger an den Grundstücksgrenzen sind nicht zugelassen.
Mindestabstand 3,0 m.

7. Die Verteilerschänke der elektrischen Versorgungsunternehmen werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund gestellt.

8. Die sich aus Artikel 6 der BayBO ergebenden Abstandsflächen sind vorrangig gegenüber den vermaßten Baugrenzen anzuwenden.

9. Einzelfahrten und Zugänge zur Kreisstraße E1 45 sind nicht zugelassen.

D. HINWEISE DURCH TEXT

1. Stellplätze gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Großmehring vom 21.04.1993, geändert mit Satzung vom 20.09.1996 (2 Stellplätze pro Wohneinheit).
Die Stellplatzsatzung wird Bestandteil des Bebauungsplanes und ist zu beachten und einzuhalten.

2. Sicherstellung der Stromversorgung im Baugebiet durch die Isar-Amper-Werke:
- Die geplanten Gebäude werden über Erdkabel und Verteilerschänke an das Versorgungsnetz angeschlossen.
- Die Hausanschlusskabel enden in Aufputz-Hausanschlusskästen im Kellerraum oder in Wandnischen an der der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten.

3. Bodenfunde:
Es wird darauf hingewiesen, daß zuzusetzende Bodenfunde unverzüglich dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Grabungsbüro Ingolstadt, Untere Graben 37, 85049 Ingolstadt, Tel. 0841/16 38, anzuzeigen sind.

4. Das von den Dachflächen abfließende unverschmutzte Niederschlagswasser ist soweit möglich auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Hierzu ist zu prüfen, ob ausreichend sicherer Untergrund vorhanden ist. Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die vom Grundstückseigentümer zu beantragen ist. Stellflächen, Grundstückszufahrten und Hofflächen sind durchlässig zu gestalten. Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten. Keller sollten wasserdicht ausgeführt und Heizüberhitzer gegen Auftrieb gesichert werden. Hausdrainagen dürfen nicht am Abwasserkanal und nicht am Regenwasserkanal angeschlossen werden. Eine dauerhafte Grundwasserbenkung darf nicht erfolgen.

5. Die Funktionsfähigkeit eventuell vorhandener Drainageleitungen muß gewährleistet bleiben.

6. Der Bezug der Wohngebäude ist erst nach Sanierung der Abwasseranlage Demling möglich. Dies bezieht sich jedoch nur auf die Grundstücke, die an die bereits vorhandene Ortsstraße "Südring" angrenzen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Großmehring hat in der Sitzung am 13.10.1998 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Am Südring" in Demling beschlossen. Dieser Beschluß wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekanntgemacht.

Großmehring, den 14.10.1998
1. Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) ist durch Amtsblatt vom 28.10.1998 erfolgt.

Großmehring, den 29.10.1998
1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.11.1998 durchgeführt worden.

Großmehring, den 27.11.1998
1. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind mit Schreiben vom 14.12.1998 am Verfahren beteiligt worden.

Großmehring, den 14.12.1998
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 23.02.1999 den Änderungsentwurf des Bebauungsplanes "Am Südring" in Demling 1. Änderung östlicher Teil des Planfertigers Ing. Büro Tauschek in der Planfassung vom 19.10.1998 samt Begründung gebilligt und beschlossen, diesen Änderungsentwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Großmehring, den 24.02.1999
1. Bürgermeister

Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 15.03.1999 bis 15.04.1999 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.02.1999 mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können, ortsüblich durch Amtsblatt bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Großmehring, den 16.04.1999
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 20.07.1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

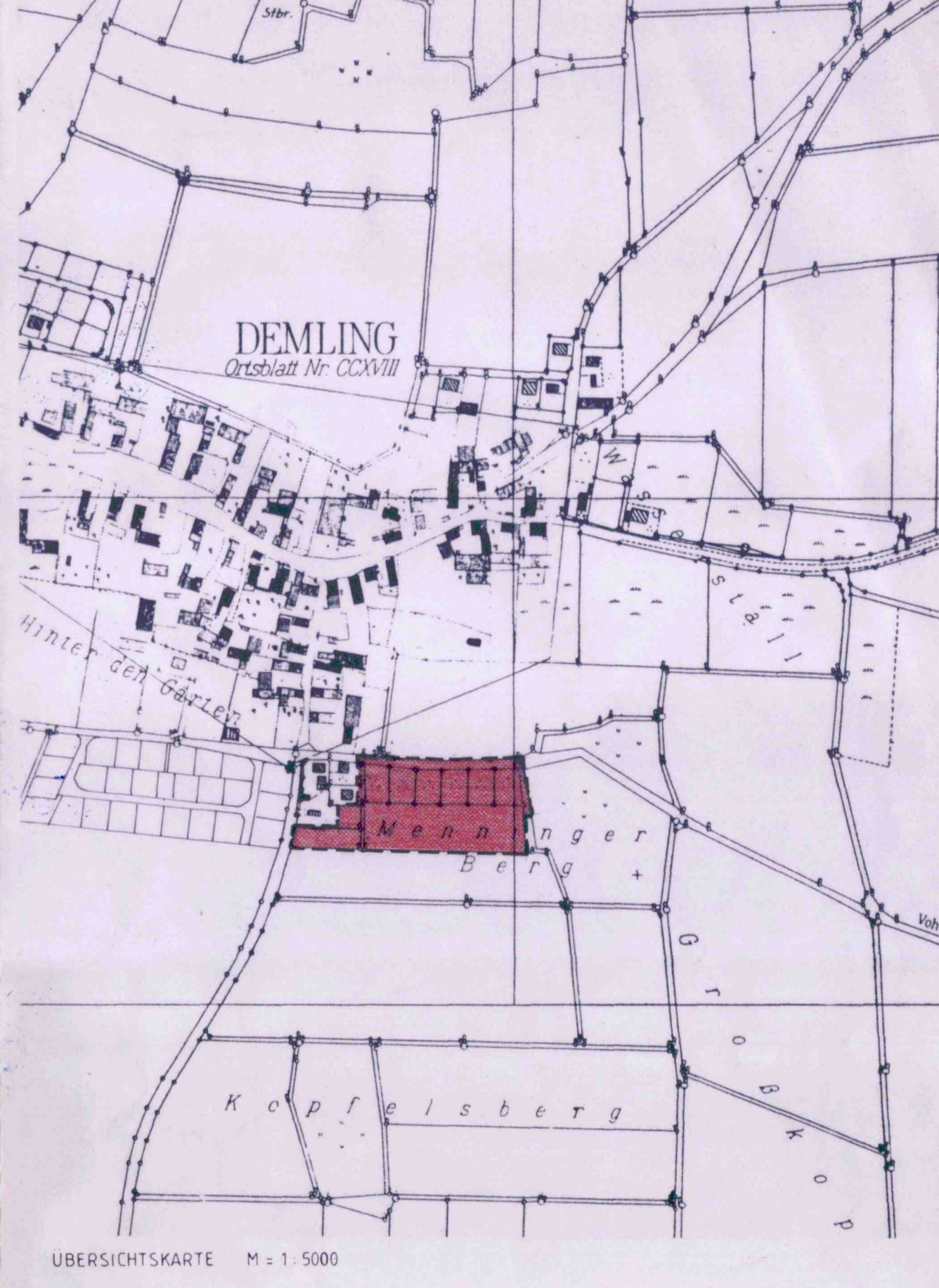
Großmehring, den 21.07.1999
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 20.07.1999 den geänderten Bebauungsplan des Planfertigers Ing. Büro Tauschek in der Planfassung vom 19.10.1998 samt Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Großmehring, den 21.07.1999
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Gemeinderates vom 20.07.1999 ist am 28.07.1999 durch Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan samt Begründung in Kraft und ist rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Großmehring, den 29.07.1999
1. Bürgermeister



ÜBERSICHTSKARTE M = 1:5000

GEMEINDE GROSSMEHRING

LANDKREIS EICHSTÄTT

BEBAUUNGSPLAN

"AM SÜDRING" in Demling 1. Änderung östlicher Teil

M = 1:1000

PLANFASSUNG
Erstellt: 19.10.1998

INGENIEURBÜRO
Dipl.-Ing. (FH)
**OTTO
TOUSCHEK**
ZOOLEISTSTRASSE 26
8000 INHOLDTADT
TEL. (0841) 33 28
FAX (0841) 1 8 2 8

001-001-00