

D:\CAD-1999\Fruth\Bsp-Aschbuch\Bsp-Südost
geändert am: 05.12.1999



Die Stadt Beilngries erläßt aufgrund

- § 1 Abs. 3,2 ; Abs. 1,8,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 98 Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung)

in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung diesen vom Architekturbüro Rudi Fruth in Beilngries gefertigten Bebauungsplan für das Baugebiet "Aschbuch-Südost" als

Satzung

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Bauweise, Baugrenzen
 - Baugrenze/überbaubare Fläche
- Verkehrsrflächen
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Fuß- und Radweg
 - Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Verkehrsgrünfläche
 - Parkplatz
- Sonstige Darstellungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Sichtdreiecke
 - Firstrichtung
Der First muß über die Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.
- Ortsrandbegrünung

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Baukörper

C. TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Geltungsbereich:**
Das Plangebiet umfaßt die Grundstück-Fl.Nr. 68 Teilfläche, 538/2 Teilfläche und 584 Teilfläche der Gemarkung Aschbuch.
- Art der baulichen Nutzung:**
Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO.
- Maß der baulichen Nutzung:**
E + DG (DG=Volgeschoß)
0,4 GRZ, 0,6 GFZ
- Bauweise:**
Offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen:**
 - Es sind nur gleichschenkelige Satteldächer zulässig. Dachneigung bei E + D = 30-38 Grad. Die Firste der Hauptdächer müssen in gleichbleibender Höhe durchgehen. Holzhäuser sind grundsätzlich zulässig.
 - Kniestock max. 1,0 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand.
 - Zulässig sind Satteldachgauben sowie Zwerchgiebel. Ihre Dachneigung und Dachdeckung muß der des Haupthauses entsprechen. Je Dachfläche sind 2 Dachgauben mit einer max. Breite von 1,50 m und einem Mindestabstand von 1,50 m zulässig. Zwerchgiebel, Satteldachgauben bzw. Schleppegauben gemeinsam auf einer Dachfläche sind unzulässig. Bei aneinandergelagerten Gebäuden ist die Form der Dachbelichtung (Zwerchgiebel bzw. Schleppegauben) dem erstgebauten Gebäude anzugleichen.
 - Die in der Planzeichnung vorgegebene Firstrichtung gilt für Hauptdächer.
- Festsetzungen für Jurahäuser:**
 - Dachgauben sind unzulässig
 - Dachneigung 24-30 Grad
 - keine vorstehenden Traufen oder Ortsgänge
 - keine Erker oder Eckfenster
 - Verhältnis der Grundrißbreite mind. 1 : 1,5
 - nur ein Zwerchgiebel je Längsseite im ausgewogenen Verhältnis zur Länge
 - Kniestock bei E + I max. 2,30 m gemessen von der Rohdecke bis zum Schnittpunkt Dachhaut/Außenwand
 - Die Wandhöhe darf 5,10 Meter nicht überschreiten.
- Stellplatz und Garagen:**
Garagen, Nebengebäude und Carports müssen ein Satteldach erhalten. Die Dachneigung dieser Gebäude muß in gleicher Neigung wie die der Hauptgebäude sein. Flachdachgaragen sind nicht zulässig. Die Stellplätze sind auf den im BPlan festgesetzten Garagenflächen des Baugrundstückes anzulegen. Soweit keine Garagenflächen festgesetzt sind, sind die Stellflächen innerhalb der Baugrenzen anzulegen. Die Stellplatzsatzung bzw. -verordnung der Stadt wird zugrunde gelegt. Grundstückszufahrten und Stellplätze sind wasserdurchlässig zu gestalten.

8. Einfriedung:

Die Höhe der Einfriedung wird auf 1,10 m festgelegt. Einfriedungen sind nur sockellos auszuführen. Mauern sind nicht zulässig.

9. Grundstücksentwässerung:

Regenwasser und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

10. Müll:

Für sämtliche Hauptgebäude sind in den Bauvorlagen Flächen für getrennte Müll- und Wertstoffsammlung nachzuweisen. Müllbehälter sind in die Gebäude zu integrieren.

11. Grünordnung:

Auf allen Grundstücken ist pro 100 m² nicht bebaubare Grundstücksfläche je ein heimischer Laubb Baum zu pflanzen.

12. Sichtdreiecke:

Im Einmündungsbereich der Erschließungsstraße in die Kreisstraße El 22 ist ein beidseitiges Sichtdreieck mit jeweils 10 m x 70 m von jeder sichtbehindernden Bepflanzung und Bepflanzung freizuhalten.

D. HINWEISE DURCH TEXT

-Bei Baumpflanzungen ist zu beachten, daß eine Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erakabeln einzuhalten ist.

-Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zulage kommen unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG (Denkmalschutzgesetz) und sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich bekannt zu machen.

-Das von den Dachflächen abfließende und das auf dem Grundstück gesammelte unverschmutzte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu versickern. Es ist zu prüfen, ob ausreichend sicherfähiger Untergrund ansteht.

Für die Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Wenig genutzte Parkplätze, Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Fuß- und Radwege in Grünanlagen sind durchlässig zu gestalten.

E. VERFAHRENSVERMERKE

Der Bebauungsplan wird mit Verfahrensmerkmalen versehen. Für die Vermerke wird folgende Formulierung vorgesehen:

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 10.10.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 20.10.1997 ortsüblich bekannt gemacht
- Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom März 1998 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.1998 bis 18.06.1998 öffentlich ausliegt.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom März 1998 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 17.05.1998 bis 18.06.1998 beteiligt.
- Die Stadt Beilngries hat mit Beschluß des Stadtrats vom 28.01.1999 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 17.05.1998 als Satzung beschlossen.

[Signature]
1. Bürgermeister

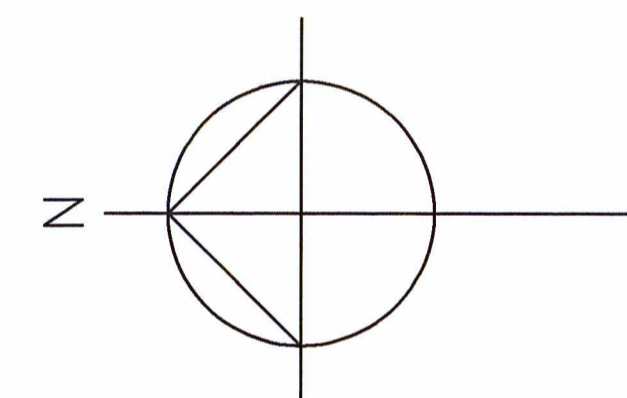
Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt mit Schreiben vom 15.12.1999 angezeigt.
[Signature]
1. Bürgermeister

Bekanntmachung: 19.01.2000
Ausgehängt am: 19.01.2000
Abgenommen am: 18.01.2000
[Signature]
1. Bürgermeister (Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
[Signature]
1. Bürgermeister

**STADT BEILNGRIES
BEBAUUNGSPLAN**

**BAUGEBIET
ASCHBUCH - SÜDOST
M = 1 : 1000**



BEILNGRIES, IM MÄRZ 1998
GEÄNDERT IM NOVEMBER 1999

RUDI FRUTH SCHWABENSTR. 12
92339 BEILNGRIES
TEL.: 08461/8472
ARCHITEKTURBÜRO FAX: 08461/9248

