Die Stadt Beilngries erläßt aufgrund

- §§ 9 10 des Baugesetzbuches (BauGB)
- Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art. 91 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 E. v. Angerer in München gefertigten Bebauungsplan für das Baugebiet "Am Main-Donau-Kanal" als

S a t z u n g.

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

0,4 Geschoßflächenzahl, z.B. 0.4

0,3 Grundflächenzahl, z.B. 0.3

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II+D 1 Vollgeschoß im Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß im Dachgeschoß

II+U 1 Vollgeschoß im Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß im Untergeschoß

3. Bauweise, Baugrenzen

E nur Einzelhäuser zulässig

D nur Doppelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H nur Hausgruppen zulässig

g geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

DN 37° Dachneigung (z.B. 37°)

4. Verkehrsflächen

öffentliche Verkehrsfläche

Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Verkehrsgrünfläche

P Parkplatz

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen und Nutzung

Maßangabe in Metern

Anbaufreie Zone (15 m)

Sichtdreiecke

Fläche für Garagen

G Garagen

GG Gemeinschaftsgaragen

Trafostation

Firstrichtung
Der First muß über die Längsrichtung des Gebäudes verlaufen.

L Gebäude mit besonderen Anforderungen an die Grundrißgestaltung (s. Punkt 9.)

6. Grünordnerische Festsetzungen

öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

offene Vorgarten und Garagenzufahrten (s. Punkt 6.3)

zu erhaltender Baum- und Gehölzbestand

zu pflanzende Bäume und Gehölze

private Grünfläche

B. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

bestehende Grundstücksgrenzen

aufzuhebende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

874 Flurstücknummern

380 Höhenlinien in Metern

2.4 Garagen, die an einer seitlichen Grundstücksgrenze aneinandergebaut werden, sind in Dachform und Material ohne störenden Ansatz einheitlich zu gestalten.

3. Höhenlage der Gebäude

3.1 Die OK des Erdgeschoßfußbodens darf bei Gebäuden mit I+U bzw. II+U max. 40 cm, bei allen anderen max. 15 cm über OK natürlichen bzw. vom Landratsamt festgesetztes Gelände, gemessen an der Bergseite, liegen.

Bei Gebäuden, die westlich einer Erschließungsstraße liegen, wird die OK Erdgeschoß Fußboden auf max. 15 cm unter OK Straße festgesetzt.

3.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur zur Einbindung des Gebäudes in die Hanglage in Abstimmung mit der Stadt zulässig.

3.3 Die Kniestockhöhe bis UK Fußpfette wird bei Gebäuden mit I+U auf max. 50 cm und bei allen anderen Gebäuden auf max. 25 cm festgesetzt.

4. Äußere Gestaltung der Gebäude

4.1 Für die Dacheindeckung sind ziegelrote Pfannen oder Biberschwänze zu verwenden. Der Dachüberstand an der Traufe wird auf max. 50 cm, am Ortgang auf max. 30 cm begrenzt. Plettendecken sind unzulässig.

4.2 Außenwände sind als verputzte, gestrichene, holzverschalte oder holzkonstruierte Flächen auszuführen. Beim Außenanstrich sind nur helle Farbtöne zulässig. Auffallend unruhige Putzstrukturen sowie dunkelbraune und schwarze Holzanstriche sind unzulässig. Alle Seiten eines Gebäudes sind grundsätzlich in der gleichen Farbe zu halten.

4.3 Die Gebäude dürfen eine max. Tiefe von 11 m nicht überschreiten. Erdgeschossige Anbauten sind davon ausgenommen.

4.4 Zusammenzubauende Hauptgebäude sind in Gestaltung, Dachneigung, Material und dgl. aufeinander abzustimmen.

5. Garagen und Stellplätze

5.1 Garagen dürfen nur innerhalb der Flächen für Garagen oder der überbaubaren Flächen errichtet werden.

5.2 Der Stauraum zwischen Garagen und Straße muß mindestens 5 m betragen. Diese Fläche kann als Stellplatz genutzt werden.

5.3 Über Garagen und Nebengebäuden sind Kniestöcke bzw. Dachausbauten ausnahmsweise zulässig.
Die Ausnahme kann nur in Angleichung mit dem Nachbarn erfolgen.

6. Einfriedungen

6.1 Einfriedungen an Straßen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung von max. 1 m Höhe auszuführen. An den Grenzen zu den Nachbargrundstücken sind anstelle der Holzzäune auch Maschendrahtzäune von max. 1 m Höhe zulässig, die mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen sind.

6.2 Zaunsockel aus Beton oder ähnlichen Materialien dürfen nicht über die natürliche Geländeoberkante herausragen.

6.3 ...anders gekennzeichneten Parzellen dürfen nicht eingefriedet werden. Sämtliche Garagenzufahrten dürfen nicht eingefriedet werden.

7. Grünordnung

7.1 Private Grünflächen

Zufahrten zu Garagen dürfen nicht asphaltiert werden. Als mögliche Befestigung sind Kies, Rasengittersteine oder Pflastersteine bzw. Plattenbelag mit Grünfuge zu verwenden.

7.2 Bäume

Auf allen Grundstücken ist pro 100qm nicht bebauter Grundstücksfläche je ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

8. Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 80 cm über Oberkante Straßenmitte unzulässig. Eine Ausnahme bilden einzelstehende hochstämmige Bäume mit Astansatz über 2,50 m.

9. Lärmschutz (mit "L" gekennzeichneter Bereich)

9.1 Orientierung von Aufenthaltsräumen

In den mit "L" gekennzeichneten Bereichen sind nur Gebäude zulässig, bei denen sämtliche Fenster von Aufenthaltsräumen zur lärmabgewandten Seite orientiert sind.

Ausnahmsweise können Fenster von Küchen oder von Büroräumen zur Lärmseite orientiert werden, wenn die Fenster mindestens als Schallschutzfenster der Klasse III ausgebildet werden.

Fenster an der Nord- und Südseite von Wohn- und Schlafräumen sind in Schallschutzklasse III zu erstellen. Diese Aufenthaltsräume sind zusätzlich von Westen zu belüften oder es sind alternativ Wintergarten im Norden oder Süden vorzulagern.

9.2 Anforderungen an Bauteile

Die Dachhaut einschließlich zulässiger Fenster muß ein bewertetes Schalldämmaß (Rw') von mindestens 25 dB aufweisen.

9.3 Nebengebäude

Die Nebengebäude im diesem Bereich müssen eine Firsthöhe von mindestens 5.0 m über OK Straße haben.

9.4 Die Höhe für die westlich der Erschließungsstraße an der B 299 liegenden Gebäude wird auf 15cm unter OK Straßenecke - OK Erdgeschoßfußboden festgesetzt (Bereich der roten Baulinien)

9.5 Der Standort der Lärmschutzbebauung wird zwingend mit einer roten Baulinie festgesetzt dabei werden die Nebengebäude auf 3.50 m Abstand zum Straßengrundstück festgelegt

B. HINWEISE DURCH TEXT

Straßengestaltung:

Für die örtliche Erschließungsstraße wird folgendes Straßenprofil vorgeschlagen:

0.50 m bis 1.50 m Grünstreifen: Einzeiler Granit-Großsteinpflaster:
2 - 5 m Fahrbahn wechselnd: Dreizeiler Granit-Großsteinpflaster als

Verfahrensvermerke

1. Der Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Stadtrat ~~Gemeinderat~~ Beilngries am 23.9.1992 gefaßt und am 15.02.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Beilngries, den 18.03.1996
1. Bürgermeister

2. Die öffentliche Unterrichtung der Bürger mit Erörterung zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom 22.02.1993 bis ..... stattgefunden (§ 3 Abs. 1 BauGB).

Beilngries, den 18.03.1996
1. Bürgermeister

3. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanvorentwurf in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom 03.9.1993 bis ..... stattgefunden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Beilngries, den 18.03.1996
1. Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom ..... hat in der Zeit vom 10.05.1995 bis 10.06.1995 stattgefunden (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Beilngries, den 18.03.1996
1. Bürgermeister

5. Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan in der Fassung vom 04.04.1995 wurde vom Stadtrat ~~Gemeinderat~~ Beilngries am 20.06.1995 gefaßt (§ 10 BauGB).

Beilngries, den 18.03.1996
1. Bürgermeister

6. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 04.04.1995 wurde mit Schreiben der Stadt ~~Gemeinde~~ Beilngries vom 20.06.1995 am das Landratsamt Eichstätt eingeleitet. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 23.8.1995 Az. 57.640-420 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Eichstätt, den

7. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am ..... dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplans hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 04.04.1995 in Kraft (§ 12 BauGB).

Beilngries, den 18.03.1996
1. Bürgermeister

Rob. Mad.
Tel. Rückfrage m.
LRA Ei.
Herr Bengler
Bekanntmachungsdatum
= Erledigt am 25.03.96

6. Az.: 57-640-2/Ko.
2.5.96

6834
KOPIEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -

STADT BEILNGRIES
BEBAUUNGSPLAN
'AM MAIN-DONAU-KANAL'