

# GEMEINDE EGENHOFEN

## BEBAUUNGSPLAN NR. 9

EGENHOFEN-NORD, BUCHENSTRASSE

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT AM NÖRDLICHEN ORTSRAND VON EGENHOFEN UND UMFASST FOLGENDE FLURNUMMERN:  
TEILFLÄCHEN AUS:  
FLURNUMMERN: 127, 128, 129, 130, 131, 132, 130/1, 124.

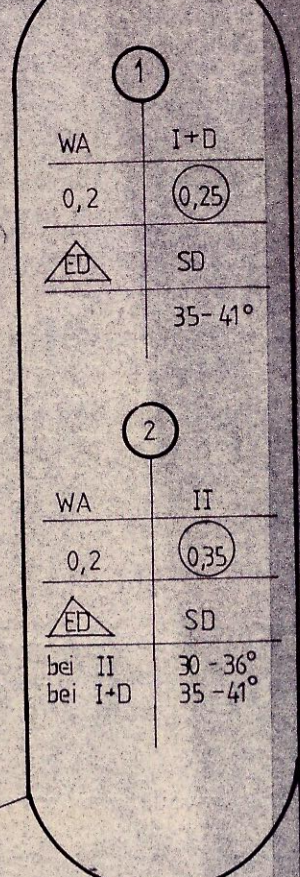
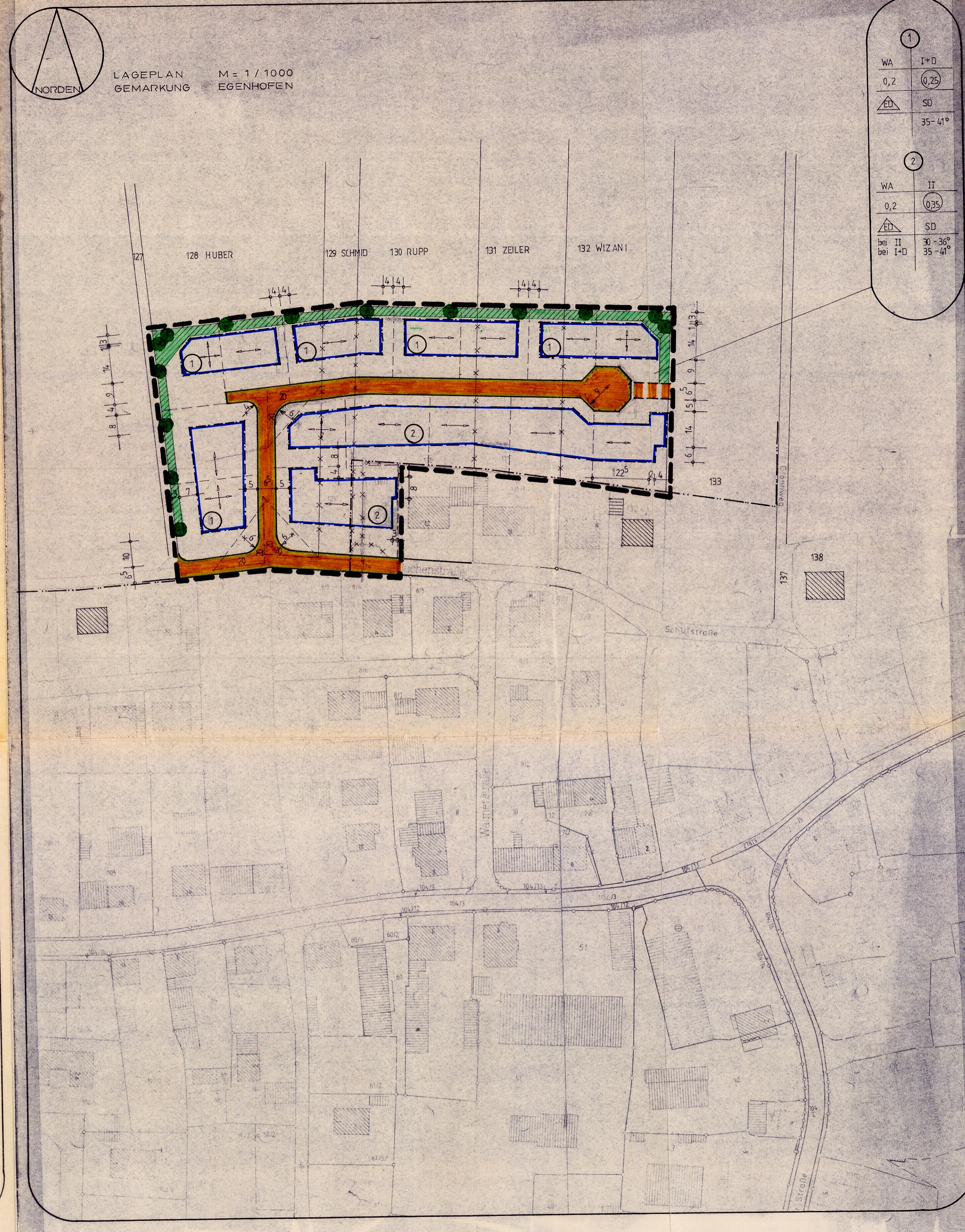
### PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE EGENHOFEN ERLÄSST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND §§ 9, 10 DES BUNDESBAUVERSETZES (BBauV) I.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.03.1976, ZÄHNDET DURCH BESCHLÜSSE VOM 06.07.1979 (33Bl. I S. 949), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (30) I.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.10.1982 (5VBl. S. 903), ART. 91 DER BAYER. BAUORDNUNG (BayBO) I.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.07.1982 (3VBl. S. 419) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) I.d.F. VOM 15.09.1977 (89Bl. I S. 1763) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

### SATZUNG

GEFERTIGT: 20.5.1983  
ERGÄNZT: 19.9.1983

ARCHITEKTURBÜRO DIPL. ING. FRANZ KESER  
MITTERFELDSTRASSE 10  
8081 GERMERSWANG  
TEL.: 08141 / 94810



### A) FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- 1. SPALTUNGSBEREICH**
  - 1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN SPALTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
  - 1.2 BAUGRENZE MIT FLÄCHENGLEICHER NUTZUNG: Z.B. NR. 1
  - 1.3 BAUGRENZE
- 2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 2.1 WA ALLG. WOHNGEBIET, §4 BAUNVO
  - 2.2 II ZAHL DER VOLLGESCHOSS, Z.B. 2 AL<sup>3</sup> HÖCHSTGRENZE
  - 2.3 0 DACHGESCHOSSAUSBAU NACH ART. 48 BAUNVO, JEDOCHE NICHT ALS VOLLGESCHOSS, ZULÄSSIG
  - 2.4 0,2 GRUNDFLÄCHENZAHL, § 19 BAUNVO, (3RZ), Z.B. 0,2 MAX. ZULÄSSIG
  - 2.5 0,25 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, (3FZ), § 20 BAUNVO, Z.B. 0,25 MAX. ZULÄSSIG (EINSCHLIESSLICH DACHAUSBAU)
  - 2.6 ED OFFENE BAUMRIE, NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - 2.7 SD SATTELDACH
  - 2.8 35-41<sup>°</sup> DACHNEIGUNG, Z.B. 35-41 GRAD
- 3. VERKEHRSFLÄCHEN**
  - 3.1 Öffentliche Verkehrsflächen
  - 3.2 STRASSEN- UND GEHWEGERGRENZUNG
  - 3.3 SICHERSHEITSSICKE MIT ANGABE DER SCHENKELWÄNGE IN METERN
  - 3.4 KURVENRADIUS, Z.B. 6 m
- 4. GRÜNORDNUNG**
  - 4.1 BAUM NEU ZU PFLANZEN (SICHT-PRÄZISEZUNG)
  - 4.2 PFLANZBOT. U. TEXTFESTSETZUNG B4.6
- 5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN**
  - 5.1 FIRSE IN PERILRICHTUNG
  - 5.2 FIRSE WAHLSWEIS IN PERILRICHTUNG
  - 5.3 MASSZAHL, Z.B. 6,50 METER
  - 5.4 MIT 30% FAHR- U. LEISTUNGSBEREIT BELASTETE FLÄCHE; ZU GUNSTEN DER GEMEINDE EGENHOFEN, GEMÄSS GRUNDSTRECKENRECHT ZUGELÄSST U. VON BEBAUUNG U. BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, FÜR SPÄTERE PORTFÜHRUNG DER STRASSE.

### B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
  - 1.1 ALS MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE WIRD 700 QM BEI EINZELHAUSBEBAUUNG U. 450 QM BEI DOPPELHAUSBEBAUUNG (1 HALFT) FESTGESETZT.
  - 1.2 BALKONE, BRÜCKE UND ANDERE UNTERSCHÜTTET BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZE NUR ZU EINER SEITE VOM 1,50 METERN UND EINER BREITE VON 4,00 METERN ÜBERSCHREITEN.
  - 1.3 DIE ERDGESCHOSSERTIEFENHÖHE (EINGANGSBEREICH) DARF MAX. 40 CM ÜBER DER ZUGELÄSSTEN ERDSCHWELLSSTRASSE LIEGEN.
  - 1.4 BEI BERICHTUNG VON GEBÄUDEN MIT 2 VOLLGESCHOSSEN I.D. DACHGESCHOSS EIN Kniestock VON MAX. 30 CM ZULÄSSIG SONST SLIT 1.5
  - 1.5 Kniestöcke sind nur konstruktiv bis max 50 cm zulässig. Kniestöcke bis zu einer höhe von 1,50 metern in verbindung mit nachabschliffen sind erlaublich. bei einer traufhöhe von 4,50 metern nicht überschritten wird.
- 2. GARAGEN UND STELLPLATZ**
  - 2.1 GARAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN ZULÄSSIG.
  - 2.2 GARAGENSTELLPLATZE SIND UNTER EINHALTUNG EINES ABSTANDES VON 1 METERN VOM FAHRBAHNBAND ANZUORDNEN.
  - 2.3 IM BEREICH DER SICHERHEITSSICKE SIND STELLPLATZE UNZULÄSSIG.
  - 2.4 FÜR JEDE WOHNHEIMT SIND 2 STELLPLATZE ODER GARAGEN DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK NACHZUWEISEN.
  - 2.5 SKÄLL. GARAGEN SIND IN DER HAUPTBAUKÖRPER ZU INTEGRIEREN ODER BEIHALTEN DIE GLEICHE GESTALTUNG WIE DER HAUPTBAU.
  - 2.6 BEI BERICHTUNG VON GRENZGARAGEN IST EINHEITLICHE GEBÄUDEGESTALTUNG VORZUSCHREIBEN.
- 3. NEBENANLAGEN**
  - 3.1 BAULICHE NEBENANLAGEN, VIE PERSONEN, NICHTBLÄNDEN, GELBST. GARTENHÄUSCHEN ETC., SIND IN HOLZKONSTR. ZULÄSSIG, SOFERN SIE EINE HÖHE VON 2,50 METERN, EINE ANSICHTSFLÄCHE VON 8 QM UND EINE GRUNDFLÄCHE VON 8 QM NICHT ÜBERSCHREITEN. DIESE NEBENANLAGEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN LIEGEN.
- 4. FREIFLÄCHENGESTALTUNG**
  - 4.1 INNERHALB DER SICHERHEITSSICKE IST JEDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN ÜBER 90 CM HÖHE ÜBER STRASSENMITTE UNZULÄSSIG; ABGENOMMEN HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT EINEM ANSATZ ÜBER 2,50 METERN.
  - 4.2 DIE GRUNDSTÜCKE SIND ENTLANG DER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN MIT NATURHECKEN ODER SPERLÄUCHEN ABZUFLECHEN; ZUM GUNSTEN DER GEMEINDE EGENHOFEN, GEMÄSS GRUNDSTRECKENRECHT ZUGELÄSST U. VON BEBAUUNG U. BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, FÜR SPÄTERE PORTFÜHRUNG DER STRASSE.

- 4.3 FÜR STÄBL. UND RUCKARTIGE EINPFLANZUNGEN SIND MASCHENPFLANZUNG, MIT STAHLSTÄBEN GEFÜLLTEN ÜBERSCHÜTTETS, BIS ZU EINER HÖHE VON 30 CM ZUL.
- 4.4 FÜR 300 CM FREI FLÄCHE SIND 12 NUSSPFLANZEN VON EINER BEIHALTENEN LAUBBAUMEN (Z.B. GILTZAHN, FELDALHORN, BIRKENHORN, KLEINERLEHDE, HAINBUCH, BIRKENHORN) MIT EINER MINDESTSTÄMMLHÖHE VON 3,00 METERN FESTZULEGEN. ALTERNATIV 2 KLEINERLEHDE ODER 4 KLEINERLEHDE VON EINER BEIHALTENEN LAUBBAUMEN (Z.B. GILTZAHN, FELDALHORN, BIRKENHORN, KLEINERLEHDE, HAINBUCH, BIRKENHORN) MIT EINER MINDESTSTÄMMLHÖHE VON 3,00 METERN FESTZULEGEN.
- 4.5 FÜR DIE BEPFLANZUNG VON PRIVATGÄRTEN SIND ALLE FREIHALTENEN UND ALLE ZÜCHTLICH BEWÄSSERTE BEHALTENEN, SOWIE EINE KLEINE, NACH DER ANLAGEZEIT, GUTER ERHALTENEN, BEHALTENEN ERNE 3,00 METERN HÖHE HINZULEGEN.
- 4.6 FÜR DIE UMGEBENUNGSBEPFLANZUNG (A 4.2.) IST MINDESTEIN 1 PFLANZE (HEIMISCHER BAUM ODER STRAUCH) JE QM VORZUSEHEN, MINDESTPFLANZLÄNGE STRAUCH 60 CM MINDESTPFLANZHÖHE BAUMARTEN 1,80-2,00 CM
- 4.7 FÜR DIE UMGEBENUNGSBEPFLANZUNG SIND PRINZIPIELLE GESTALTUNGSPLÄNE MIT DEN BAUGRENZEN EINZULEGEN.

- 5. FESTLEGEN DER BAUKÖRPER**
  - 5.1 NEGATIVE DACHAUBEN SIND NICHT ZULÄSSIG.
  - 5.2 POSITIVE DACHAUBEN SIND NUR MIT SATTELDACHEN BIS ZU EINER BESCHRÄNKUNGSHÖHE VON 4 M ÜBER DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.
  - 5.3 2 DACHFLÄCHENFENSTER SIND BIS ZU EINER GRÖSSE VON JE 0,3 QM PRO DACHFLÄCHE ZULÄSSIG.
  - 5.4 DACHAUBEN UND DACHFLÄCHENFENSTER AUF EINER DACHFLÄCHE SIND NICHT ZULÄSSIG.
  - 5.5 DIE FACHFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND IN HELLEN KONTRASTFARBEN ZU HALTEN.
  - 5.6 FASSADEN- UND FACHWERKLEISTUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTIONEN AUSZUFÜHREN.
- 6) HINWEISE**
  1. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  2. AUFZUBEHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  3. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  4. BESTEH. HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSE
  5. BESTEH. NEBENGEBAUDE
  6. 127 FLURNUMMER Z.B. NR. 127
  7. GRENZE DER ORTSABGRENZUNGSATZUNG

**D) VERFAHRENSHINWEISE**

- DER GEMEINDERAT EGENHOFEN HAT IN DER SITZUNG VOM 26.11.82 ... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES ... BESCHLOSSEN, DER AUFSTELLUNGSBEREICH DER ... ORTSRÄUMLICH BEKANNTMACHUNG ...
- DER BEBAUUNGSPLAN ... HAT AM 22.07.83 ... GÖTTLICH DURCH **ANMELDUNG AN AMTSTAFEL** ...
- DER BEBAUUNGSPLAN ... HAT AM 15.01.85 ...
- DIE GEMEINDE EGENHOFEN HAT MIT BESCHLUSSE DES GEMEINDERATES VOM 14.01.85 ... DEN BEBAUUNGSPLAN ... ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
- DAS LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 16.7.1986 ... NR. II/V-610-116-581 ...
- DIE BEKANNTMACHUNG IST AM 16.10.86 ...

BERICHTIGT UND ERGÄNZT GEM. GENEHMIGUNGS- BESCHLUSSE DES LANDRATSAMTES FÜRSTENFELDBRUCK VOM 15.7.86