BP16

GEMEINDE EGENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 16

AUFKIRCHEN „AM SELZER"-WEST -

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES LIEGT AM WESTLICHEN ORTSRAND VON AUFKIRCHEN, GEMEINDE EGENHOFEN, KREIS FÜRSTENFELDBRUCK .

ER UMFASST DIE FLURNUMMERN :
278

D TEILFLÄCHEN AUS FLURNR. :
5/18, 290, 287, 279, 281, 292

PRÄAMBEL

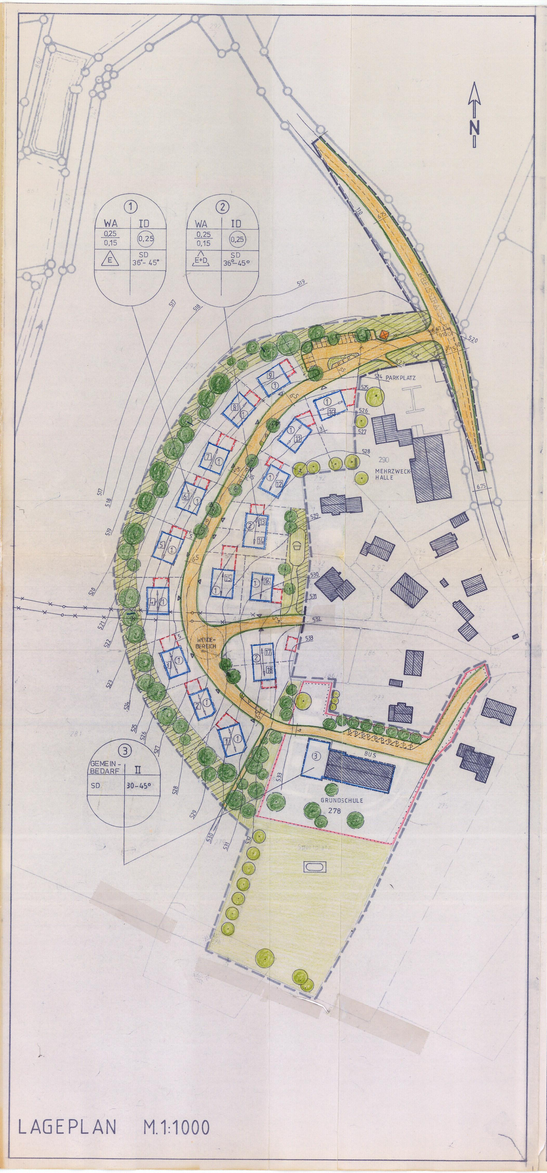
DIE GEMEINDE EGENHOFEN ERLÄßT GEMÄß § 2 Abs. 1 UND §§ 9, 10 DES BAUGESETZBUCHES -BauGB- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN -GO- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 06.01.1993 (GVBl. S. 65), ART. 98 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG - BayBO - (BayRS 2132-1-I) UND DER VERORDUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE -BauNVO- i.d.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.04.1994. (GVBl. S. 251), DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS S A T Z U N G .

ERTIGT : 29.04.1994 / DOMIC

GEÄNDERT : 10.06.1994 / DOMIC
05.04.1995 / DOMIC
19.09.1995 / DOMIC
03.06.1996 / DOMIC
13.08.1996 / DOMIC

ARCHITEKTURBÜRO:

DIPL. ING. FRANZ KESER
MAISACHER STRASSE 8
82 282 AUFKIRCHEN
TEL. 08145/5448 FAX 08145/5238



LAGEPLAN M.1:1000

A. FESTSETZUNG DURCH PLANZEICHEN

1. GELTUNGSBEREICH

1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

1.2 ① NUMMER DES BAUGEBIETES MIT FLÄCHENGLEICHER NUTZUNG, z.B. Nr. 1

1.3 BAUGRENZE

1.4 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN

2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET, §4 BauNVO

2.2 ID 1 VOLLGESCHOSS UND 1 DACHGESCHOSS ZULÄSSIG
DACHGESCHOSS DARF KEIN VOLLGESCHOSS SEIN.

2.3 II 2 VOLLGESCHOSSE MÖGLICH

2.4 0,25 / 0,15 GRUNDFLÄCHENZAHL, HAUPTGEBÄUDE z.B. 0,25
GRUNDFLÄCHENZAHL, BAUTEILE NACH §19(4), z.B. 0,15

2.5 (0,5) GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ), §20 BauNVO, z.B. 0,5 MAX. ZULÄSSIG (DACHAUSBAU WIRD NUR ANGERECHNET WENN EIN VOLLGESCHOSS VORLIEGT).

2.6 E OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

2.7 E/D OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

2.8 SD SATTELDACH

2.9 PD PULTDACH

2.9.1 30°/45° DACHNEIGUNG, z.B. 36-45 GRAD

2.9.2 SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SEITENLÄNGE (SIEHE Pkt.B1.2.2)

3. VERKEHRSFLÄCHEN

3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN

3.2 STRASSEN- UND GEHWEGBEGRENZUNG

3.3 PARKPLÄTZE AUF ÖFFENTLICHER VERKEHRSFLÄCHE

3.4 KURVENRADIUS, z.B. 5,00 METER

4. GRÜNORDNUNG

4.1 VORHANDENE BÄUME, ZU ERHALTEN

4.2 BÄUME, NEU ZU PFLANZEN (SIEHE TEXTFESTSETZUNG)

4.3 PFLANZGEBOT LT. TEXTFESTSETZUNG

4.4 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT KINDERSPIELPLATZ

4.5 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE ALS STRAßENBEGLEITGRÜN

4.6 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

4.7 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE MIT SPORTPLATZ

5. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

5.1 FIRSTRICHTUNG (DIE LÄNGERE SEITE DES HAUPTGEBÄUDES IST IN FIRSTRICHTUNG ANZUORDNEN)

5.2 MASSZAHL, z.B. 3,00 METER

5.3 FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF

5.4 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (MAX. HÖHEN)
- ERMITTELT IM BEZUG ZUR ANLIEGENDEN ERSCHLIEßUNGSSTRAßE
- GEMESSEN TRAUFSEITIG IN DER MITTE DES GEBÄUDES
- ANGEGEBEN ALS FERTIGBODENOBERKANTE DES EDGESCHOSSES BEI DEN HÄUSERN
- ANGEGEBEN ALS FERTIGBODENOBERKANTE DER EINFAHRT BEI DEN GARAGEN

Baukörper Nr.	Straßenhöhe (Fahrbanrand)	FOK-EG Wohnhaus	FOK-Einfahrt Garage
1	531,17	531,37	530,20
2	529,13	529,33	528,90
3	527,27	527,47	527,00
4	526,71	526,50	526,20
5	526,33	526,13	525,80
6	525,89	525,90	525,40
7	525,50	525,50	525,20
8	525,08	525,08	524,60
9	524,67	524,50	524,00
10	523,62	526,20	526,20
11	525,12	527,50	525,70
12	525,61	527,80	526,20
13	526,11	528,70	527,00
14	526,25	528,70	526,90
15	526,70	528,90	526,90
16	529,51	530,50	530,50
17	529,63	531,50	532,50
18	529,03	531,50	530,80

B. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1.1.1 ALS MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE OHNE ORTSRANDBEGRÜNUNG WIRD 500 QM BEI EINZELHAUSBEBAUUNG, UND 400 QM BEI DOPPELHAUSBEBAUUNG (1 HÄLFTE) FESTGESETZT.
ZUR BERECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHL UND DER GRUNDFLÄCHENZAHL DARF DIE FLÄCHE DER ORTSRANDBEGRÜNUNG AUF DEN EINZELNEN GRUNDSTÜCKEN NICHT HERANGEZOGEN WERDEN.

1.1.2 BALKONE, ERKER UND ANDERE UNTERGEORDNETE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZE BIS ZU EINER TIEFE VON 1,50 METERN UND EINER BREITE VON 4,00 METERN ÜBERSCHREITEN.

1.1.3 DIE MAXIMALEN WANDHÖHEN DER BAUKÖRPER WERDEN TALSEITIG MIT (5m) UND BERGSEITIG (4m) FESTGESETZT; GEMESSEN WIRD, DORT WO SICH AN DER FASSADE DIE GRÖßTE WANDHÖHE ERGIBT. ALS WANDHÖHE WIRD DER ABSTAND ZWISCHEN GELÄNDE UND DACHANFALLSPUNKT (SCHNITTPUNKT OBERKANTE DACH/ AUSSENKANTE WAND) FESTGELEGT.

1.1.4 UM DIE VERGENANNTEN FESTSETZUNGEN EINHALTEN ZU KÖNNEN, IST ES ZULÄSSIG DIE DACHFORM EINHÜFTIG AUSZUBILDEN UND DIE GESCHOßEBENEN DEM GELÄNDEVERLAUF ANPASSEND ZU VERSETZEN. (SPLIT-LEVEL)

1.1.5 DIE HÖHENLAGE DER GEBÄUDE IST GRUNDSÄTZLICH IM EINZELFALL VOM PLANER MIT DEM LANDRATSAMT ABZUSTIMMEN ; EINE SCHNURGERÜST ABNAHME IST IN JEDEM FALL DURCHZUFÜHREN.

1.1.6 POSITIVE DACHGAUBEN SIND NUR MIT SATTELDÄCHERN BIS ZU EINER GESAMTANSICHTSFLÄCHE VON 40M JE DACHFLÄCHE ZULÄSSIG ; DIE ANSICHTSBREITE EINER DACHGAUBE WIRD AUF 1.50M BESCHRÄNKT.

1.1.7 TALSEITIG WERDEN SOG. „ ZWERCHGIEBEL" AUSGESCHLOSSEN (VERMEIDUNG HOHER WANDFLÄCHEN).

1.1.8 DIE WANDFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND IN HELLEN FARBTÖNEN ZU HALTEN. ZIERPUTZE SIND UNZULÄSSIG.

1.1.9 FASSADEN- UND GIEBELVERKLEIDUNGEN SIND IN HOLZKONSTRUKTIONEN AUSZUFÜHREN.

1.2.0 DIE DACHEINDECKUNG IST IN ZIEGELROTEN ODER ROTBRAUNEN DACHPFANNEN ODER DACHZIEGELN VORZUNEHMEN.

1.2.1 DACHEINSCHNITTE, DACHTERRASSEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

1.2.2 INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDE BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN ÜBER 1,00 METER HÖHE ÜBER „ RASSENMITTE UNZULÄSSIG. AUSGENOMMEN HOCHSTÄMMIGE BÄUME MIT EINEM ASTANSATZ ÜBER 2,50 METER.

1.2.3 DIE AUßENTÜREN VON AUFENTHALTSRÄUMEN MÜSSEN EIN BEWERTETES GESAMTSCHALLDÄMMAß VON MIND. 35 dB AUFWEISEN. FENSTER MÜSSEN MINDESTENS DEN ANFORDERUNGEN DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3 (gem. VDI-Richtlinie 2719) ENTSPRECHEN.

2. GARAGEN, NEBENGEBÄUDE UND STELLPLÄTZE

2.1 GARAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN ZULÄSSIG (BAURAUM UND FLÄCHEN FÜR GARAGEN).

2.2 GARAGENSTELLPLÄTZE SIND UNTER EINHALTUNG EINES ABSTANDES VON 5,00 METERN VOM FAHRBAHNRAND ANZUORDNEN.

2.3 IM BEREICH DER SICHTDREIECKE SIND STELLPLÄTZE UNZULÄSSIG.

2.4 FÜR JEDE WOHNEINHEIT ÜBER 80,00 QM SIND 2 STELLPLÄTZE ODER GARAGEN AUF DEM EIGENEN GRUDSTÜCK NACHZUWEISEN.

2.5 SÄMTLICHE GARAGEN SIND IN DIE HAUPTBAUKÖRPER ZU INTEGRIEREN ODER ERHALTEN DIE GLEICHE DACHFORM, DACHNEIGUNG, DACHDECKUNG, FARBGESTALTUNG UND WANDOBERFLÄCHE, WIE DER HAUPTBAUKÖRPER.

2.6 BEI ZUSAMMENGEBAUTEN GRENZGARAGEN IST EINHEITLICHE GESAMTGESTALTUNG VORGESCHRIEBEN. ALS MAXIMALE ANBAULÄNGE FÜR GARAGEN AN DIE GRENZE WERDEN 8,00 METER FESTGESETZT.

2.7 DIE GARAGENWANDHÖHEN AN DER TRAUFE WERDEN MIT MAX. 3.0 m FESTGESETZT. BEDINGT DURCH DIE HANGLAGE FAST ALLER GRUNDSTÜCKE WERDEN SICH VERSETZTE EBENEN VON GARAGEN UND GERÄTERÄUMEN ERGEBEN.

3. EINFRIEDUNG

3.1 IN STRASSENBEREICHEN SIND NUR SENKRECHTE STAKETENZÄUNE MIT STAHLPFOSTEN GERINGEN QUERSCHNITTS BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 1,00 METER ÜBER ANSTEHENDEM GELÄNDE ZULÄSSIG.

3.2 ZWISCHEN DEN BAUGRUNDSTÜCKEN UND AM ORTSRAND SIND AUSSER DEN STAKETENZÄUNEN AUCH MASCHENDRAHTZÄUNE (MAX. 1,00 METER HOCH) ZULÄSSIG.
BETONSOCKEL (LEISTENSTEINE) SIND GENERELL NICHT ZULÄSSIG .

3.3 STEINMAUERN IN JEDER FORM SIND ALS EINFRIEDUNG UNZULÄSSIG.

4. NEBENANLAGEN

4.1 BAULICHE NEBENANLAGEN, WIE PERGOLEN, SICHTBLENDEN, FREISTEHENDE GARTENHÄUSCHEN ETC. SIND IN HOLZKONSTRUKTIONEN ZULÄSSIG.
SIE DÜRFEN EINE HÖHE VON 2,50 METERN UND JE ANSICHTSFLÄCHE 8,00 QM NICHT ÜBERSCHREITEN.
DIESE NEBENANLAGEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN UND KÖNNEN AUCH AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN LIEGEN.

5. FREIFLÄCHENGESTALTUNG

5.1 PRO 300 QM GRUNDSTÜCKFLÄCHE WIRD DIE NEUPFLANZUNG MIND. EINES HEIMISCHEN LAUBBAUMES (z.B. SPITZAH ORN, FELDAHORN, BERGAHORN, WINTERLINDE, HAINBUCHE, EBERESCHE) MIT EINER MINDESTPFLANZHÖHE VON 3,00 METERN FESTGESETZT.
ALTERNATIV : 3 OBSTBÄUME

5.2 FÜR DIE BEPFLANZUNG DER PRIVATGÄRTEN SIND ALLE FREMDLÄNDISCHEN UND ALLE ZÜCHTERISCH BEEINFLUSSTEN GEHÖLZE, EINSCHLIESSLICH IHRER TRAUER-, HÄNGE- UND SÄULENFORM, SOWIE BUNTLAUBIGE GEHÖLZE ÜBER 3,00 METER HÖHE UNZULÄSSIG.

5.3 FÜR DIE ORTSRANDBEPFLANZUNG (A 4.3) IST MIND. EINE PFLANZE (HEIMISCHER BAUM ODER STRAUCH) JE QM VORZUSEHEN, MINDESTPFLANZHÖHE STRAUCH : 60 CM, MINDESTPFLANZHÖHE BAUMARTIGES GEHÖLZ : 300 CM .

5.4 DIE ORTSRANDEINGRÜNUNG WIRD VON DER GEMEINDE GEPFLANZT UND GEHT DANN IN DEN BESITZ DER GRUNDEIGENTÜMER ÜBER. VERTRAGLICHE REGELUNGEN SIND IN DIE KAUFEVERTRÄGE AUFZUNEHMEN. DIE BEGRÜNUNG IST BEI DEM BAUGESUCH AUF DEN PLÄNEN DARZUSTELLEN.

5.5 STELLPLÄTZE, GARAGENZUFAHRTEN UND WEGE SIND WASSERDURCHLÄSSIG (RASENPFLASTER, RASENGITTERSTEINE, PFLASTER) AUSZUFÜHREN .

C. HINWEISE

1. BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
2. AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
3. VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
4. BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE MIT FIRST
5. BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE
6. 292/6 FLURNUMMERN, z.B. 292/6
7. (9) PARZELLENNUMMERIERUNG, z.B. Nr. 9
8. KOMPOSTHAUFEN ZUR REDUZIERUNG VON MÜLL SIND ANZULEGEN.
9. 529 HÖHENLINIEN, z.B. 529
10. WERTSTOFFHOF
11. HÖHEN MESSPUNKT FÜR GEBÄUDEHÖHENFESTSETZUNG

D. VERFAHRENSHINWEISE

1. DER GEMEINDERAT EGENHOFEN HAT IN DER SITZUNG VOM 22. NOV. 1993 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE AM 26. NOV. 1993 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT. (§ 2 ABS. 1 BauGB)

EGENHOFEN, DEN 07. OKT. 1996
Josef Nefzger
1.Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

2. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 3 ABS. 1 BauGB VOM 18. MAI 1994 BIS 03. JUNI 1994 ORTSÜBLICH MIT GLEICHZEITIG BESTEHENDER GELEGENHEIT ZUR AUSSERUNG UND ERÖRTERUNG ÖFFENTLICH DARGELEGT.

EGENHOFEN, DEN 07. OKT. 1996
Josef Nefzger
1.Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

3. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BauGB VOM 08. JUNI 1995 BIS 07. JULI 1995 UND IN 2. MAI 1996 BIS 24. JUNI 1996 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

EGENHOFEN, DEN 07. OKT. 1996
Josef Nefzger
1.Bürgermeister
BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDE EGENHOFEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 12. FEB. 1996 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BauGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

5. DIE GEMEINDE EGENHOFEN HAT DEN BEBAUUNGSPLAN AM 13. JULI 1996 GEMÄSS § 11 ABS. 1 HALBSATZ 2 BauGB IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 2 DER ZustVBauGB DEM LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK ANGEZEIGT, DAS LANDRATSAMT HAT MIT SCHREIBEN VOM 24. JULI 1996 MITGETEILT, DAß EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT WIRD / ~~DAß INNERHALB VON DREI JAHREN~~ ~~NACH EINGANG DER ANZEIGE EINE VERLETZUNG VON~~ ~~RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT GELTEND GEMACHT~~ (§ 11 ABS. 3 BauGB)

FÜRSTENFELDBRUCK, DEN 28. Okt. 1996
i.A.
Büchner
JUR. STAATSBEAMTER

6. DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS IST AM 22. AUG. 1996 ORTSÜBLICH DURCH Aushang BEKANNTGEMACHT WORDEN (§ 12 SATZ 1 BauGB).
DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 4 BauGB IN KRAFT GETRETEN.
AUF DIE RECHTSWIRKUNG DES § 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BauGB UND DES § 215 ABS. 1 BauGB WURDE HINGEWIESEN. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT BEI DER GEMEINDE WÄHREND DER ALLGEMEINEN DIENSTSTUNDEN ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT; ÜBER DEN INHALT WIRD AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

EGENHOFEN, DEN 07. OKT. 1996
Josef Nefzger
1.Bürgermeister
BÜRGERMEISTER