



**Bebauungsplan zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
Nr.4 Egenhofen**

Die Gemeinde Egenhofen erläßt gem. § 2 Abs. 1 und 4, §§ 9, 10 und 13 Baugesetzbuch -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 Bek. vom 06.01.1993 (GVBl. S. 65), Art. 95 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bek. vom 18.04.1994 (GVBl. S. 251) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bek. vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127), diesen Bebauungsplan als Satzung.

A) Festsetzungen durch Planzeichen

█ █ █ Grenze des Geltungsbereiches des Änderungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Zahl der Vollgeschosse, z. B. 2 Vollgeschosse
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,45 Geschoßflächenzahl
- offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)

--- Baugrenze
 6,5 3,5 Maßangabe in Meter, z. B. 6,5 m

▬ Straßenverkehrsfläche

▬ Fußweg

□ Ga Flächen für Garagen und Nebengebäude

△ Sichtdreieck, Maßangabe in Metern

Gestaltung der baulichen Anlagen

- SD Satteldach Dachneigung 35 - 41° für Wohnhäuser bei I+DG (DG auch als Vollgeschoß)
- Satteldach Dachneigung 30 - 36° für Wohnhäuser bei II+DG (DG kein Vollgeschoß)
- ← Firsttrichtung

B) Bestandsangaben und Zeichenerklärungen für Hinweise

- /— Grundstücksgrenzen
- 138 Flurstücksnummer
- x—x— Entfallende Grundstücksgrenze
- Vorschlag für Teilung der Grundstücke

C) Weitere Festsetzungen

1. Bei einer Dachneigung von 35° oder mehr sind Dachgauben zulässig. Dachgauben sind mit Satteldächern zu versehen und nur bis zu einer Breite von 1,80 m zulässig. Der seitliche Abstand zwischen den Gauben muß zueinander und zum Ortsgang hin mindestens 1,50 m betragen.
2. Für Garagen werden Satteldächer festgesetzt. Die Dachform und Dachneigung sind der des Wohnhauses anzupassen. Für zusammenhängende Garagen ist eine einheitliche Dachneigung zu wählen. Garagen können auch in den Hauptbaukörper integriert werden.
3. Die notwendigen Abstandsflächen sind nach Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO einzuhalten.
4. Die Berechnung der Geschoßfläche richtet sich nach der zum Zeitpunkt dieser Änderung gültigen Baunutzungsverordnung (BauNVO). Das Dachgeschoß wird bei Nichtvollgeschossen nicht zur Geschoßfläche gerechnet.
5. Die Festsetzungen dieses Änderungs-Bebauungsplanes ersetzen innerhalb seines Geltungsbereiches die abweichenden oder überholten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 Egenhofen (Planfassung vom Juli/Sept 1973). Im übrigen gilt der Bebauungsplan Nr. 4 Egenhofen mit Begründung

Gemeinde Egenhofen
 Hauptstr. 37
 82282 Unterschweinbach

Planfertiger:
 Oswald Siegfried
 Kapellanger 33
 82282 Pischertshofem

Gemeinde Egenhofen, den 28. JULI 1997
[Signature]
 Nefele
 1. Bürgermeister

Pischertshofen, den 20.01.1997
[Signature]
 geändert: 25.03.1997

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Egenhofen hat in der Sitzung vom 09.12.1996 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Den betroffenen Eigentümern und dem berührten Träger öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. (§ 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Gemeinde Egenhofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07. APR. 1997 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Mit Bekanntmachung vom 28. JULI 1997 wurde der Satzungsbeschluss vom 07. APR. 1997 bekanntgegeben. Die Bebauungsplan-Änderung ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 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 28. JULI 1997
 Gemeinde Egenhofen



[Signature]
 Nefele
 1. Bürgermeister