

FFB

# GEMEINDE EGENHOFEN

EXEMPLAR DER REGIERUNG VON OBERBAYERN Sg 001 - Planzentrale -

## BEBAUUNGSPLAN NR. 10

EGENHOFEN AN DER MÜHLSTRASSE

### ENTWURF

DER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS LIEGT AN DER MÜHLSTRASSE IN EGENHOFEN UND UMFASST FOLGENDE FLURNUMMERN:  
Fl. Nr.: 70/1, 885/1, 70, 884, 882  
TEILFLÄCHEN DER Fl. Nr.: 48, 869, 883, 51.

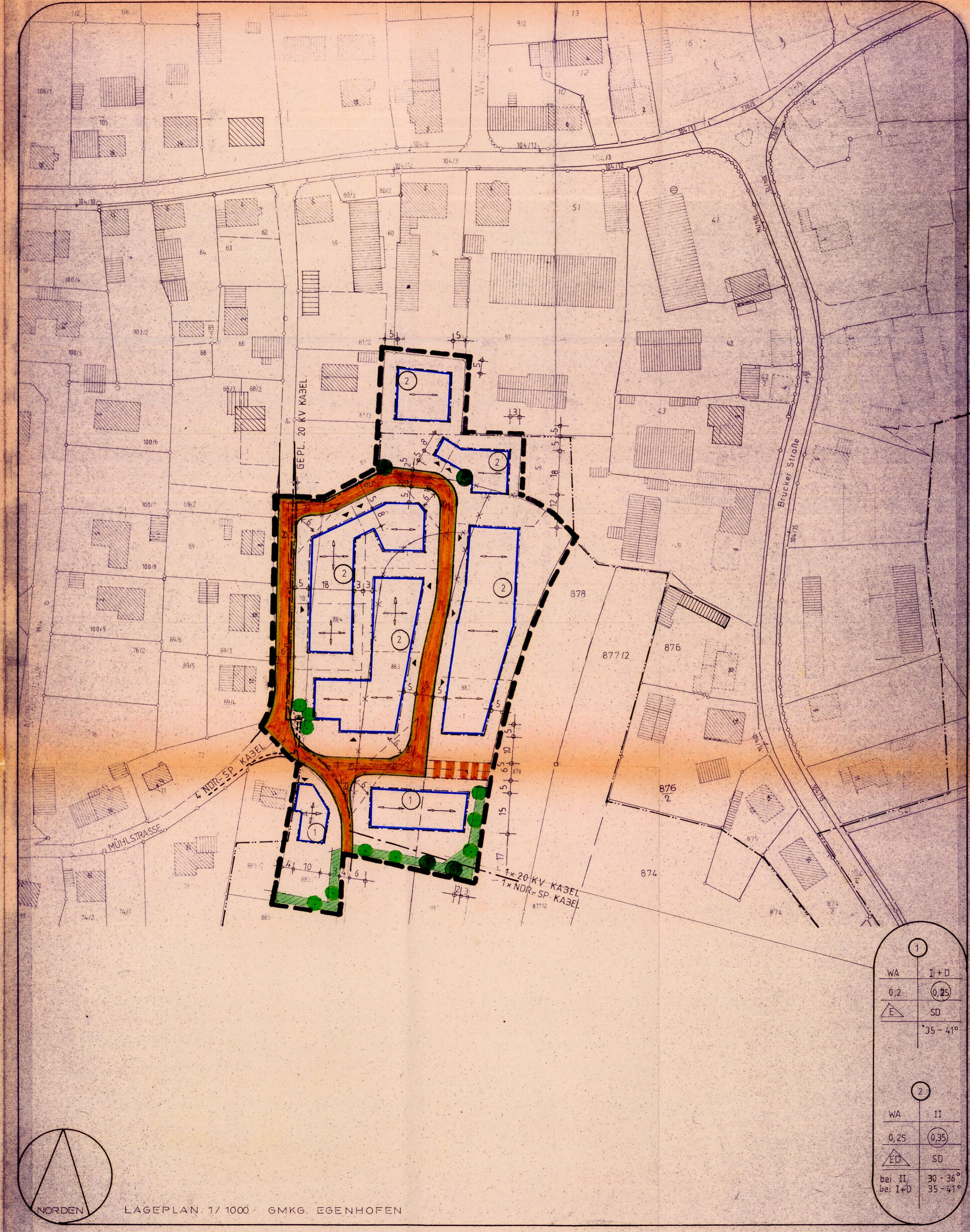
### PRÄAMBEL

DIE GEMEINDE EGENHOFEN ERLÄSST GEMÄSS § 2 ABS. 1 UND §§ 9, 10 DES BUNDESBAUGESETZES (BBauG) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 18.08.1976, GEÄNDERT DURCH GESSETZ VOM 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (30) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 26.10.1982 (GVBl. S. 903), ART. 91 DER BAYER. BAUORDNUNG (BayBO) I.D.F. DER BEKANNTMACHUNG VOM 02.07.1982 (GVBl. S. 419) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BauNVO) I.D.F. VOM 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS

### SATZUNG

GEFERTIGT: 20.5.1983  
ERGÄNZT: 19.9.1983  
29.9.1984  
15.1.1985  
24.5.1985

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



- A) FERTSETZUNGEN DURCH PLANZÜCHEN**
- 1. ZÜCHTUNGSBEREICH**
    - 1.1 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
    - 1.2 NUMMER DES BAUBESTIMMTE MIT FLÄCHENFESTLEGER NUTZUNGSZ. Z.B. WA, I
    - 1.3 BAUGRENZE
  - 2. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - 2.1 WA ALLG. WOHNSIEBEL, 34 BAUNVO
    - 2.2 II ZAHL DER VOLLGESCHOSS, z.B. 2 ALT HÖCHSTGRENZE
    - 2.3 D DACHGESCHOSSABMESSUNG NACH ART. 48 BAUBO, JEDOCHE NICHT ALS VOLLGESCHOSS ZULÄSSIG
    - 2.4 70% GRUNDFLÄCHENZAHL, 3 10 BAUNVO, (51Z), z.B. 0,2 MAX. ZULÄSSIG
    - 2.5 0,25 GESCHOSSFLÄCHENZAHL, (3K2), 500 BAUNVO, z.B. 0,25 MAX. ZULÄSSIG (EINSCHLIESSTLICH DACHAUSBAU)
    - 2.6 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER UND DOPELHÄUSER ZULÄSSIG
    - 2.7 SD SATTELDACH
    - 2.8 35-41° DACHNEIGUNG, z.B. 35-41° GRAD
    - 2.9 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
  - 3. VERKEHRSFLÄCHEN**
    - 3.1 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
    - 3.2 STRASSEN- UND GEHWEGBEGRENZUNG
    - 3.3 SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKEL-LÄNGE IN METERN
    - 3.4 KURVENRADIUS, z.B. 6 m
  - 4. BÜHMENANLAGE**
    - 4.1 VORHANDENE BÄUME, ZU ERHALTEN
    - 4.2 BÄUME NEU ZU PFLANZEN (SICHE TEXT-FERTSETZUNG)
    - 4.3 PFLANZGEBIET BT. TEXT-FERTSETZUNG B) 4.6
  - 5. SONSTIGE FERTSETZUNGEN**
    - 5.1 FIKST IN FRIERICHTUNG
    - 5.2 FIKST WAHLWEISE IN PFIERICHTUNG
    - 5.3 MASSZAHL, z.B. 0,50 METER
    - 5.4 MIT STR.-FAHR- U. LEITUNGSRECHT BELAG-TERTE FLÄCHE ZU GUNSTEN DER GEMEINDE EGENHOFEN GEMÄSS GRUNDSTRECKENRECHT ZUGÄNGLICH U. VON BEBAUUNG U. BEPFLANZUNG FREIZUHALTEN, FÜR SPÄTERES FORTFÜHRUNG DER STRASSE.
    - 5.5 GARAGENZUFUHR

- B) FESTSETZUNGEN DURCH TEXT**
- 1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
    - 1.1 ALS MINDESTGRUNDRÜCKGRÖSSE WIRD 700 QM BEI EINZELHAUSEBBAUUNG U. 450 QM BEI DOPELHAUSEBBAUUNG (1. HAUFTE) FESTSETZT.
    - 1.2 BALKONE, ERKER UND ANDERE UMGEGRENZTE BAUTEILE DÜRFEN DIE BAUGRENZE BIS ZU EINER TIEFE VON 1,50 METERN UND EINER BREITE VON 4,00 METERN ÜBERSCHRITTEN.
    - 1.3 DER ERDGESCHOSSPERRIENFÜHRUNG (EINZELHAUSEBBEREICH) DARF MAX. 4,0 CM ÜBER DER ZWISCHENRIEM-ABSCHLUSSTRASSE LIEGEN.
    - 1.4 BEI BEWERTUNG VON STRANDEN MIT 2 VOLLGESCHOSSEN UND IM DACHGESCHOSS EIN ERSTOCK VON MAX. 30 CM ZULÄSSIG SONST SITT B. 1.5.
    - 1.5 KNEIESTÜCKE SIND NUR KONSTRUKTIV BIS MAX 50 CM ZULÄSSIG, INTERSTÜCKE BIS ZU EINER HÖHE VON 1,40 METERN IN VERBINDUNG MIT DACHABSCHLÜSSEN SIND EBENFALLS ZULÄSSIG, WENN SINE TRAP-HÖHE VON 4,50 METERN NICHT ÜBERSCHRITTEN WIRD.
  - 2. GARAGEN UND STELLPLATZE**
    - 2.1 GARAGEN SIND NUR AUF DEN ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN ZULÄSSIG.
    - 2.2 GARAGENSTELLPLATZE SIND UNTER EINHALTUNG EINER ABSTANDS VON 5 METERN VON PARKBAUREICH ANZUORDNEN.
    - 2.3 IN BEWEICH DER SICHTDREIECKE SIND STELLPLATZE UNZULÄSSIG.
    - 2.4 FÜR JEDEN WOHNSIEBEL SIND 2 STELLPLATZE ODER GARAGEN DEM EIGENEN GRUNDSTÜCK NACHZUEWISSEN, AUF
    - 2.5 SÄMTL. GARAGEN SIND IN DIE HAUPTBAUKÖRPER ZU INTEGRIEREN ODER ERHALTEN, DIE GLEICHE GESTALTUNG WIE DER HAUPTBAU.
    - 2.6 BEI ORIENTUNG VON GRENZGARAGEN IST EINHEITLICHE GESAMTGESTALTUNG VORZUBESCHREIBEN.
  - 3. NEBENANLAGEN**
    - 3.1 BAULICHE NEBENANLAGEN, MIT PERSONEN, NICHTBLINDEN, SELBSTST. BAKTERIENKÜCHEN ETC., SIND IN KEINER FORM ZULÄSSIG, SOWEIT SIE HÖHE VON 2,50 METERN, SINE ANSICHTSFLÄCHE VON 8 QM UND SINE GRUNDFLÄCHE VON 8 QM NICHT ÜBERSCHRITTEN. DIESE NEBENANLAGEN KÖNNEN AUSNAHMSWEISE AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN LIEGEN.
  - 4. FREIFLÄCHENGESTALTUNG**
    - 4.1 INNERHALB DER SICHTDREIECKE IST JEDER BEBAUUNG, BEPFLANZUNG UND LAGERUNG VON GEGENSTÄNDEN ÜBER 90 CM HÖHE ÜBER STRASSENMITTE UNZULÄSSIG; AUSGENOMMEN HOCHSTENNIMME BÄUME MIT EINEM ANSATZPUNKT ÜBER 2,50 METERN.
    - 4.2 DIE GRUNDSTÜCKE SIND ENTLANG DER ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN MIT NATURHECKEN ODER STRAUCHERN ABZUFLECHEN. ZÄUNE SIND NUR IN HOLZKONSTR. MIT VERBODENEN STAHLSTÜTZEN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 90 CM ÜBER PARKBAUREICH ZULÄSSIG.

- C) HINWEISE**
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - AUFZUBEHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - VORVORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
  - BESTEH. HAUPTBAUWERKE MIT FIKST
  - BESTEH. NEBENGEBAUDE
  - FLURNUMMER Z.B. NR. 884
  - GRENZE DER ORTSABRUNDUNGSGEZÄHUNG
  - TRAFOSTATION
- D) VERFAHRENSHINWEISE**
- DER GEMEINDERAT EGENHOFEN HAT IN DER SITZUNG VOM 18.11.82... DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANS BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUS WURDE AM 26.11.82 ÖFFENTLICH BEKANNTMACHT (S. 2 ABS. 1 BAUBO).
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE AM 16.9.83... (S. 2 ABS. 2 BAUBO) VOM 20.06.83... (S. 2 ABS. 2 BAUBO) ÖFFENTLICH AN AMTSTAFELN... MIT FÜR ZUNÄCHSTIG BEZUGNEHMEN BEZUGNEHMEN ZUR AUSBEREICHUNG UND BEWERTUNG IN DER VERKEHRSKANTZLEI ÖFFENTLICH DARLEGT (STRASSE) EGENHOFEN DEN 20.01.85... (BÜRGERMEISTER)
  - DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS S. 2 ABS. 5 BAUBO VOM 14.11.83... BIS 14.12.83 UND 25.02.84 BIS 26.03.85 IN DER GEMEINDE-KANTZLEI ÖFFENTLICH DARLEGT. EGENHOFEN DEN 20.01.85... (BÜRGERMEISTER)
  - DIE GEMEINDE EGENHOFEN HAT MIT BESCHLUS DES GEMEINDERATES VOM 03.06.86... DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS S. 10 BAUBO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. EGENHOFEN DEN 05.06.86... (BÜRGERMEISTER)
  - DAS LANDRATSAMT FÜRSTENFELDBRUCK HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFLÜCHUNG VOM 15.7.1986... NR. 114-610-1116-582... GEMÄSS § 11 BAUBO IN VERBINDUNG MIT § 20 DER ZUSTÄNDIGKEITVERORDNUNG ZUM BUNDESBAUGESETZ UND STÄDTBAUFÖRDERUNGSGESSETZ... (S. 10 BAUBO) VOM 6.7.1982 (GVBl. S. 450) FÜRSTENFELDBRUCK DEN 2.2.87... I.A. ... (BÜRGERMEISTER)
  - DIE GEM. GENEHMIGUNG IST AM 16.10.86... ÖFFENTLICH DURCH BEKANNTMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 2 BAUBO RECHTSVERBINDLICH. DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG LIEGT BEI DER GEMEINDE WÄHREND DER AUFGEBENRECHEN DIENSTSTUNDEN... ZU JEDERMANNS EINSICHT BEREIT. AUF DIE RECHTSWIRKUNG DES § 44 c ABS. 1 SATZ 1 UND 2 UND ASS. 2, § 155 BAUBO WURDE HINGEWIESEN. EGENHOFEN DEN 20.01.87... (BÜRGERMEISTER)

BERICHTIGT UND ERGÄNZT GEM. GENEHMIGUNGSBESCHIED DES LANDRATSAMTES FÜRSTENFELDBRUCK VOM 15.7.86