

Satzung der Gemeinde Markt Burgheim
Landkreis Neuburg/Do.

Über den Bebauungsplan Nr. 1 ... der Gemeinde Burgheim
Landkreis Neuburg/Do. für das Gebiet westlich von
Burgheim

Die Gemeinde Burgheim erläßt aufgrund der §§ 9 und
10 des Bundesbaugesetzes -Baug- vom 23.6.1960 (BGB1.
I S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO-
vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) folgende, mit
..... vomNr.genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die von Herrn Arch. Hagl. ausge-
arbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 8.11.1965 ge-
ändert am 24.7.1967, die zusammen mit den nachste-
henden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom
26.6.1962 (BGB1. I S. 429) als allgemeines Wohngebiet
festgesetzt.
- 2) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als
Zubehör zu Kleinsiedlungen zugelassen werden. Die übrigen
Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung wer-
den nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die in § 17 Abs.1 Baunutzungsverordnung angegebenen
Höchst-werte für die Grundflächen- und Geschoßflächen-
zahlen dürfen nicht überschritten werden.

- 2) Wie in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschos-
zahlen sind zwingend.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine
Mindestgröße von ⁶⁰⁰..... qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs.2 die offene
Bauweise.
- 2) Wie Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden,
soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, je-
weils in einem Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen
hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur
Nachbargrenze nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung
errichtet werden.
- 3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen ein-
schließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu
gestalten.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- 1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
- 2) Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplan-
zeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- 3) Die Dachneigung der Hauptgebäude muß liegen:
 - a) Bei eingeschößigen Gebäuden zwischen 47 und 52 Grad,
 - b) Bei zweigeschößigen Gebäuden zwischen 30 u. 35 Grad.
- 4) Das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden und
Schnittpunkt von Außenkante Außenmauerwerk zu Ober-
kante Sparren darf bei den mit I+D bezeichneten Ge-
bauten 3,35 m nicht überschreiten.

§ 7

Dachaufbauten

- 1) Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit mehr als 47 Grad zulässig.
- 2) Sie dürfen nicht mehr als ein Drittel der Frontlänge des Gebäudes einnehmen, die senkrechte Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,10 m betragen.
- 3) Die Gauben müssen in der Farbe des Daches gestrichen werden.

§ 8

Sockelhöhe

- 1) Der Fußboden des Erdgeschoßes darf nicht mehr als 0,70 m über OK. Bordstein hinausragen.
- 2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Bei unnatürlichen Geländeerhebungen oder Senkungen (aufgelassene Kiesgruben, Wälle, Böschungen und dergl.) muß das Gelände so ausgeglichen werden, daß dessen Oberfläche gleichmäßig auf Gesteighöhe liegt.

§ 9

Fassadengestaltung

- 1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.
- 2) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 10

Nebenanlagen

- 1) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 18 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.
- 2) Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebengebäude nicht zulässig!

§ 11

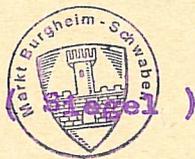
Einfriedungen

Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,25 m hoch sein. Die Anordnung von höheren Sockeln kann nur bei Hanggrundstücken zugelassen werden.

§ 12

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.



8859 Markt Burgheim 3. Okt. 1967
....., den

.....
(1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 3.8.1967
bis 4.9.1967 öffentlich ausgelegt.



8859 Markt Burgheim 3. Okt. 1967
....., den

.....
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 2.10.1967 diesen
Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG aufgestellt.



8859 Markt Burgheim 3. Okt. 1967
....., den

.....
(1. Bürgermeister)

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung
gemäß § 12 BBauG, das ist am, rechtsver-
bindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit
der Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

(Siegel)

....., den

.....
(1. Bürgermeister)

Begründung:

zum Bebauungsplan der Marktgemeinde Burgheim, Landkreis Neuburg/Donau - Wohnsiedlung am Rainer Weg, aufgestellt gem. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. S.341).

- 1) Bei der Aufstellung des vorliegenden Planes wurde von der Regierung von Schwaben Ortsplanungsstelle, ein Flächennutzungsplan ausgearbeitet, um die weitere städtebauliche Entwicklung entsprechend zu ordnen. Der Bebauungsplan am Rainer Weg ist der 1. Teilabschnitt des im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gesamten Baugebietes im Westen von Burgheim.

Die Marktgemeinde Burgheim hat als rein ländliche Gemeinde einen Baulandbedarf für die Errichtung von 130 Eigenheimen + Mieterwohnungen sowie deren Garagen + Nebengebäuden. Ferner besteht Bedarf von 1 Gaststätte, sowie 1 - 2 Läden.

Für diesen Bedarf in geeigneter Lage, zum Teil an bereits vorhandenen Wegen, im übrigen in einer noch besonders zu erschließenden Fläche zusammengefaßt, etwa 10 ha als Bauland neu ausgewiesen.

Diese Flächen sind im Bebauungsplan durch die graue Geltungsbereich-Grenze gegen nicht bebaubare Flächen wie Altbaugrundstücke, Wiesen und Äcker (Außenbereiche) abgegrenzt. Auf dem neu angewiesenen Gebiet befinden sich 16 best. Gebäude (Haupt + Nebengebäude).

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Wohn + Nebengebäude entsprechen ungefähr dem Bedarf der nächsten 10 Jahre.

- 2) Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens:

Die Erschließung des neuen Baugebietes erfordert die Abtretung von kleineren Teilstücken für Straßenflächen der Grundstückseigentümer folgender Flurstücksnummern:

128, 129/1, 141/2, 142, 142/2, 2474, 2475, 2475/1, 2475/2, 2477, 2478, 2530, 2531, 2532, 2533/2, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2550, 2551, 2552, 2555, 2556, 2558, 2559, 2562.

Da für diese Grundstücksteile keine Ersatzgrundstücksflächen zur Verfügung stehen, wird das Grenzregelungsverfahren gem. § 80 ff. des BBauG. hiermit vorgesehen.

- 3) Die Gesamtkosten der Erschließung für das Baugebiet und sonstige Nebenleistungen erfordern einen Mindestaufwand von ca. 600.000.-- DM. Weitere Erschließungskosten entstehen im Augenblick nicht. Die Kosten werden von der Gemeinde auf die Grundstücksbesitzer umgelegt.

vom Gemeinderat als Entwurf beschlossen am 24. Juli 1967

Bürgermeister:



[Handwritten signature in blue ink]

öffentlich ausgelegt

vom 3. August 1967

bis 4. September 1967

Bürgermeister:



[Handwritten signature in blue ink]

2. Okt. 1967

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen am

Bürgermeister:



[Handwritten signature in blue ink]

genehmigt mit RE.:

Genehmigt und Auslegung bekanntgemacht am

Bürgermeister:

Architekt: