

gültige Satzung

Satzung der Marktgemeinde Burgheim Landkreis Neuburg - Schrobenhausen

=====
über den Bebauungsplan der Marktgemeinde Burgheim für
das Gebiet : Burgheim - West

Die Gemeinde Burgheim erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. 6. 1960 (BGBl I. S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. 8. 1969 (GVBl S. 263) folgende mit Verfügung des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen genehmigte

Satzung

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die vom Architekturbüro Karl H. Köhler ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom Januar 1974, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung:

1. Das Baugebiet ist nach § 8 der Baunutzungsverordnung vom 26. 11. 1968 (BGBl I. S. 1237) im Westen als Gewerbegebiet festgesetzt.
 - 1.1 Ausnahmsweise können Wohnungen für den Betriebsinhaber zugelassen werden, die aber erst erstellt werden dürfen, wenn der entsprechende Gewerbebetrieb errichtet worden ist. Die übrigen Ausnahmen des § 9 Abs. 3 der BaunV werden nicht Bestandteil des Planes.
2. Das Baugebiet ist nach § 6 der BauNVo im Osten als Mischgebiet festgesetzt.
 - 2.1 Die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVo werden nicht Bestandteil des Planes.
3. Weder im Mischgebiet nach § 6, noch im Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVo dürfen lärm-, geruchs- und abwasserintensive Betriebe errichtet werden.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für die Grund- und Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Je nach Art des entsprechenden Betriebes, jedoch mindestens 1 000 qm Grundfläche.

§ 5

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise, auch für Gebäude von über 50 m Seitenlänge. Garagen oder Nebengebäude sind in diesen Flächen so zu plazieren, daß sie innerhalb der angegebenen Baulinien liegen.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

1. Für die Haupt- und Nebengebäude bis 2 Geschosse sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 30° zulässig.
2. Nebengebäude können mit Flachdächer zugelassen werden.
3. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0.30 m zulässig.

§ 7

Fassadengestaltung

Alle Gebäude sind mit Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen. Die Verkleidung der Fassaden mit Wandplatten ist zulässig, jedoch sind vor derer Verwendung Musterplatten in Farbe und Größe bei der BAubehörde (Kreisbauamt) einzureichen, auch lt. Angabe im Eingabeplan.

§ 8

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1.20 m im Mischgebiet und 1.60 m im Gewerbegebiet nicht übersteigen. Als Einfriedung im Mischgebiet sind an den Straßenfronten Holzzäune, im Gewerbegebiet Maschendrahtzäune grau beschichtet zugelassen. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind im Misch- und im Gewerbegebiet Maschendrahtzäune grau beschichtet zulässig. Die Maschendrahtzäune sind soweit von den Grenzen zurückzusetzen, daß ein Pflanzstreifen von mindestens 1.50 m Tiefe verbleibt. Dieser Pflanzstreifen ist im Einvernehmen mit dem Kreisfachberater für Gartenbau und Landschaftspflege beim Landkreis Neuburg-Schrobenhausen gruppenweise mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.
2. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird auf maximal 30 cm festgesetzt. Eine einheitliche Gestaltung ist zu beachten.

§ 9

Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, auch von genehmigungsfreien Anlagen freizuhalten, soweit Einfriedungen zulässig sind, dürfen sie keine größere Höhe als 1.00 m von der Fahrbahnoberkante der ausgebauten Straße erhalten. Die Lagerung von Materialien, das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern ist nur bis zu einer Höhe von 1.00 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

§ 10

Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur Bundesstraße 16 dürfen von den einzelnen Grundstücken nicht angelegt werden; dies gilt auch während der Bauzeit. Die Einfriedungen entlang der freien Strecke an der B 16 und entlang des Bahnkörpers sind ohne Tür und Tor zu errichten.

§ 11

Die in der Planzeichnung als "private Grünflächen" eingetragenen Grundstücksteile sind im Einvernehmen mit dem Fachberater für Gartenbau und Landschaftspflege beim Landkreis Neuburg-Schrobenhausen zu bepflanzen.

§ 12

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß
§ 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Marktgemeinde B u r g h e i m

Januar 1974



Ludwig
(Ludwig)
1. Bürgermeister