

Satzung der Markt Gemeinde Burgheim, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen für den Bebauungsplan Nr.7, für das Gebiet "Zwischen Eschlinger- und Ziegler Straße".

Die Markt Gemeinde Burgheim, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, erläßt gemäß § 9.10 des Bundesbaugesetzes v. 23.6.1960 (BGBl. I.S.341) und Artikel 107, Bayerische Bauordnung vom 1.Aug.1962, in der Fassung vom 21. Aug. 69 (GVBl. S. 263) folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom 10.10.1975, Nr. 102-A-610-312 genehmigte

Satzung.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes.

Für das Baugebiet "Zwischen Eschlinger- und Ziegler Straße" von Burgheim, gilt die vom Architekturbüro Anton Fuchs ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 6.5.1975, geändert am 22.7.75, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung.

- Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I.S. 1237) als allgem. Wohngebiet -WA- festgesetzt.
- Im allgem. Wohngebiet können ausnahmsweise Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, zugelassen werden. (BauNVO, § 4,2)

§ 3 Maß der baulichen Nutzung.

- Die in § 17, Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschosflächenzahlen, dürfen nicht überschritten werden.
- Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschosflächen sind einzuhalten.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke.

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 650 qm aufweisen.

§ 5 Bauweise.

- Im Planbereich gilt die offene Bauweise, (ausgenommen für Garagen und Nebengebäude).
- Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Werden Garagen mit Nebengebäuden an anderer Stelle als im Bebauungsplan eingezeichnet, sind sie als im Bebauungsplan eingezeichnet anzusehen.

- Bei beiderseitigem Grenzban sind die Garagen einschließlich der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.
- Kellergaragen mit Abfahrtsrampe sind unzulässig.
- Die Garagen sind mindestens im Abstand von 5 m vom Fahrbahnrand zu errichten.

§ 6 Gestaltung der Gebäude.

- Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- Die Dachneigung muß 29° bis 35° betragen. Kniestöcke sind bis zu einer maximalen Höhe von 35 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Traufe und Oberkante Sparren.
- Für die erdgeschossigen Nebengebäude sind Pult- oder Flachdächer (max. Dachneigung 10°) zulässig. Ausnahmsweise können Garagen in Verbindung mit dem Hauptgebäude in gleicher Dachneigung mit Satteldächern errichtet werden.

§ 7 Dachaufbauten.

Nicht zulässig.

§ 8 Sockelhöhe.

- Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf höchstens 50 cm über Gehsteigoberkante liegen.
- Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstücks nicht möglich ist.

§ 9 Fassadengestaltung.

- Alle Gebäude sind mit einem Aussenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.
- Die Verwendung von grellen Farben ist untersagt.

§ 10 Nebenanlagen.

- Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 18 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.
- Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen im Sinne des Art.7 Abs.5 BayBo unzulässig.

§ 11 Einfriedung.

- Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,0 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein.
- Als Zaunart an der Verkehrsfläche wird ein waagrecht oder senkrecht verlaufender Bretterzaun oder Jägerzaun zugelassen.
- Zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zugelassen.

§ 12 Sichtwinkel.

Im Bereich der dargestellten Sichtwinkel sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen usw. von über 0,90 m Höhe über Straßenkante nicht zugelassen.

§ 13 Inkrafttreten.

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

Burgheim, den 06. Mai 1975

(1. Bürgermeister)

Burgheim, den 23. Mai 1975

(1. Bürgermeister)

Burgheim, den 23. Sep. 1975

(1. Bürgermeister)

Burgheim, den 1. Okt. 1975

(1. Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 10. Okt. 1975, Nr. 102-A-610-312 gem. § 11, BauNVO, in Verbindung mit § 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufträgen der Regierung nach dem BauNVO, auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) und Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.



Neuburg an der Donau, den 10. Okt. 1975
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen
Osterburg

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17.11.1975 bis 17.11.1975 in Burgheim gemäß § 12, Satz 1 BauNVO öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18.10.75 ortsüblich durch die Anschlag an der Ortskirche bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO rechtsverbindlich.

Burgheim, den 18.10.1975
(1. Bürgermeister)

Burgheim, den 1. Okt. 1975

(1. Bürgermeister)

Burgheim, den 1. Okt. 1975

(1. Bürgermeister)

Burgheim, den 1. Okt. 1975

(1. Bürgermeister)

