

über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Strab
für das Gebiet beim Überfeld

Die Gemeinde Strab erläßt aufgrund der §§ 9 und 10
des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
und Art. 107 der Bayer. Verfassung -BayVerf- i.d.F. der Bekannt-
machung vom 21. 6. 1969 (GVBl. S. 263) folgende, mit

Schreiben von Landratsamt Neuburg/D. 30.3.72
Nr. 636/72 genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugelbiet gilt die von Herrn Oskar Dedering
ausgearbeitete Bebauungsplangezeichnung vom September 1971
ändert an 1. September 1972, die zusammen mit den nachstehenden
Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Baugelbiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung i.d.F.
der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) als all-
gemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 2) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör
zu Kleinsiedlungen zugelassen werden. Die übrigen Ausnahmen
des § 4 Abs.3 der Baunutzungsverordnung werden nicht Bestand-
teil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

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

1) Für die Bauantragsplanung ist die Höhe der Gebäudehöhen ein Höchstmaß.

§ 4

Mindesthöhe der Gebäude
Die Gebäudehöhen der Gebäude müssen eine Mindesthöhe von ... ^{7,00} ... m aufweisen.

§ 5

Garagen

- 1) Im Planbereich gibt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind mit anderen sonstigen Anlagen verbunden, soweit die Bauantragsplanung dies vorsieht, jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Bauantragsplanung errichtet werden. In begründeten Fällen kann die Gemeinde Ausnahmen beim Standort von Garagen zulassen.
- 3) Bei beidseitigen Grenzanteilen sind die Garagen einschließlich der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- 1) Für die Hauptgebäude sind nur Giebeldächer zulässig.
- 2) Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bauantragsplanung eingezeichnete Fassade einzuhalten.
- 3) Die Dachneigung der Hauptgebäude muß liegen:
 - a) Bei Erdgeschossigen Gebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoss zwischen 47 und 53 Grad.
 - b) Bei Erdgeschossigen Gebäuden ohne ausbaubarem Dachgeschoss (Bungalow) zwischen 30 und 35 Grad.
 - c) Bei mehrgeschossigen Gebäuden zwischen 30 und 35 Grad.
- 4) ~~Die Gebäudehöhe bei Erdgeschossigen Gebäuden ist höchstens ... die Gebäudehöhe für zweigeschossige Gebäude ist zulässig.~~

- 5) Kniestöcke bei erdgeschossigen Gebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoss sind zulässig, sie dürfen jedoch nicht höher als 0,50 m sein.

§ 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 bei ebenem Gelände nicht mehr als 0,45 m (3 Stufen) über das Gelände hinausragen. Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu nehmen.
- 2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstücks nicht möglich ist.

§ 9

Fassadengestaltung

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

§ 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 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bedennutzungsverordnung und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO unzulässig.

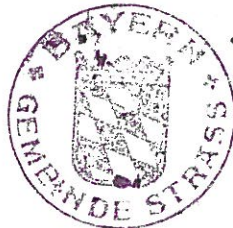
§ 11

- 1) Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Seitliche Begrenzungszäune sind aus Maschendraht mit Plastiküberzug (grau) zu erstellen.

Die Einfriedungen an der Straße sind einheitlich in Form und Material zu erstellen.

§ 12

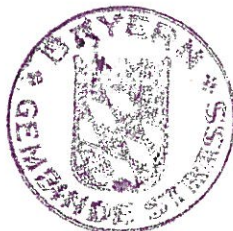
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.



..... Straße, den 5. Dez. 1972

.....
(1. Bürgermeister)

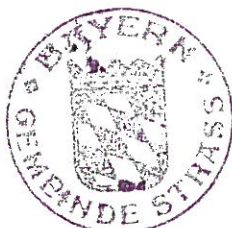
- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 14. Dez. 1972 bis 16. Januar 1973 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.



..... Straße, den 16. Jan. 1973

.....
(1. Bürgermeister)

- b) Die Gemeinde Straße ~~xxxxxxxxxxxx~~ hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16. Jan. 73 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



..... Straße, den 16. Jan. 1973

.....
(1. Bürgermeister)

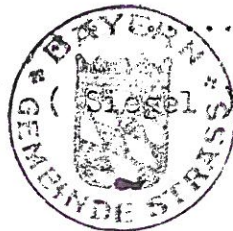
- c) Das Landratsamt Neuburg a.d. Donau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 1.2.1973 Nr. III/2-3760/72-Az.: 6/10-3/2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25. November 1969 - GVEI. S. 370) genehmigt.



Neuburg a.d. Donau, den 1. FEB. 1973
I. A.

(Möckel)
Regierungsrat

- d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 6.2.73 bis 14.2.73 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgesetzt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 6. Febr. 73 ortsüblich durch Aufschlag an der Amtstafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Straß, den 19. Februar 1973

(Junker)
(1. Bürgermeister)