

Satzung der Gemeinde S t r a ß

über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Straß für das Gebiet beim Leberberggrundfeld (Burgheimerfeld).

Die Gemeinde Straß erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Verfügung des Landratsamtes Neuburg a.d. Donau vom **4. Feb. 1969** Nr. *II/7-4749/67-Az. 66-3/2* genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die von Herrn Oskar Bednarsch, Straß 47, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 24.7.1968, geändert am 15.12.1967, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 427) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt; das Flurstück Plan-Nr. 121 wird jedoch mit einer Größe von ca. 1,40 Tagwerk als Friedhofsgelände ausgewiesen.
- 2) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen zugelassen werden. Die übrigen Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

- 2) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschößzahlen sind Höchstgrenzen.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

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

§ 5

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, jeweils 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 einschließlich der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- 1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
- 2) Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- 3) Die Dachneigung der Hauptgebäude muß zwischen 25 und 30 Grad liegen.
- 4) Die Hauptgebäude sind mit Dachziegeln einzudecken.

§ 7

Sockelhöhe

- 1) Der Fußboden des Erdgeschoßes darf nicht mehr als 0,50 m über das Gelände hinausragen.
- 2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 8

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.

§ 9

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 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 2 BayBO unzulässig.

§ 10

Einfriedungen

- 1) Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Die Anordnung von höheren Sockeln kann nur bei Hanggrundstücken zugelassen werden.
- 2) Das Grundstück, Fl.-Nr. 116 ist entlang der Bundesstraße sowie entlang des östlich angrenzenden Gehweges einzufrieden. Die Einfriedung darf nur mit einem Zugang zum Gehweg östlich des Grundstückes hin unterbrochen werden.

§ 11

Inkrafttreten

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

Straß, den 18.4.1968



[Handwritten signature]
Bürgermeister

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 5.6.1968 bis 5.7.1968 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.


Straß, den 6.7.1968




Bürgermeister

- b) Die Gemeinde Straß hat mit Beschluß des Gemeinderats vom **6. Juli 1968** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Straß, den **6. Juli 1968**



Bürgermeister

- c) Das Landratsamt Neuburg a.d. Donau hat den Bebauungsplan mit ~~Entschließung~~ (Verfügung) vom **4. Feb. 1969** Nr. II/7 4749/64-Az. 6K-3/2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Oktober 1968 - GVBl. S. 327.) genehmigt.

Neuburg a. d. Donau, den **4. Feb. 1969**

Landratsamt:




(Leidenheimer)
Oberregierungsrat

Bebauungsplan 1 der Gemeinde S t r a ß

Begründung gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Die Gemeinde Straß beabsichtigt zur Gewinnung eines Siedlungsgebietes, das im räumlichen Geltungsbereich erfaßte Gebiet, als allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Bei vorbezeichnetem Gebiet handelt es sich um Flächen am Westrand von Straß. Die Gemeinde ist bereits teil-kanalisiert. Das Neubaugebiet ist teil-kanalisiert und wird 1969 zum Abschluß gebracht. Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgung.

Die vorgesehene Fläche ist ca. 1,40 ha groß. Ausgewiesen wird der Friedhof mit einer Fläche von 4 750 qm. Durch die ungünstige Form des Siedlungsgebietes verbleibt südlich eine Restfläche von ca. 830 qm.

8 Einheiten mit Familienheimen (Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß)

Nach Abzug von ca. 2 680 qm öffentlichen Verkehrsflächen verbleiben an Nettobaufläche ca. 5 740 qm, was einem Schnitt pro Wohneinheit von ca. 700 qm entspricht.

Die Erschließung erfolgt im Rahmen der bereits vorhandenen, sowie noch zu erstellenden Projekte.

Die überschlägigen Erschließungskosten betragen:

a) Straßenbau	ca. 50 000 DM
b) Kanalbau	ca. 20 000 DM
c) Wasserversorgung	ca. 8 000 DM
d) Straßenbeleuchtung	ca. 3 000 DM

Summe Erschließungskosten 81 000 DM
=====

Diese Erschließungskosten werden nach der örtlichen Gemeindegatsung erhoben, wobei die Gemeinde den Pflichtteil nach § 129 BBauG übernimmt.

Straß, den 18.4.1968

Straß im April 1968

O. Reutmann

Bürgermeister



Besitzer der Grundstücke, die im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde S t r a ß liegen.

	Eigentümer
Fl.Nr. 116	Adolf Preschl, Straß
117	Gemeinde Straß
118	Gemeinde Straß
119	Gemeinde Straß
120	Berta Stöckl, Straß
121	Gemeinde Straß
123	Gemeinde Straß
124	Josef & Martin Meyer, Straß
125	Gemeinde Straß
126	Edaard Reisch, Straß
273/7	Josef & Martin Meyer, Straß
273/8	Josef Glier, Taufkirchen

Straß, den 18. April 1968

Gemeinleverwaltung:



Meyer