

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde

Ortlfing im Lkrs. Neuburg/Do.

Die Gemeinde Ortlfing erläßt auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes- BBauG- vom 23.6.60 (BGBl. IS. 341) und Art. 107 der Bayer.-Bauordnung -Bay.BO- vom 1.8.62 (GVBl. S. 179) folgende mit Entschluß des Landratsamtes Neuburg vom 28. Nov. 1968 Nr. I/7-4550/68-Az. 66-3/2 genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das im Planblatt des Architekten Peter Zwack in Neuburg, gefertigte 22.5.68 ergänzt im als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile der Grundstücke Plan-Nr. 1, 131, 155, 157, Gemeinde Ortlfing enthält.

Die Festsetzungen im genannten Planblatt bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Ortlfing.

§ 2

Art der Nutzung

- 1.) Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 (BGBl. 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 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1.) Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO werden als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- () Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

§ 6

Stellung der Gebäude

Für die Firstrichtung der Wohngebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dachform, Dachneigung, Dachdeckung u. Gebäudehöhe.

- 1.) Zulässig sind für Hauptgebäude nur Satteldächer.
- 2.) Die Dachneigung muß liegen:
 - a) Bei den mit I bezeichneten Gebäuden zwischen 30 und 35 Grad
- 3.) Dachdeckung:
 - a) Die mit I bezeichneten Gebäude, sind mit engobierten Flachdachziegeln einzudecken.
- 4.) Für die erdgeschossigen Nebengebäude, die nicht unmittelbar mit den Hauptgebäude verbunden sind, sind nur flache Pultdächer(max.Weigung 10 Grad) oder Satteldächer zulässig.

c § 8

Sockelhöhe

- 1.) Die Sockelhöhe(Oberkante Erdgeschoss-Fußboden) darf nicht mehr als 35 cm 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 Grundstückes nicht möglich ist.

§ 9

Außengestaltung

- 1.) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen.
- 2.) Die Verwendung greller Farben ist untersagt.
- 3.) Sockel aus Betonformsteinen mit Bossenmarkierung sind untersagt.

§ 10

Nebenanlagen

- 1.) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 20 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.
- 2.) Ausnahmen können aus wichtigen Gründen zugelassen werden.
- 3.) Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 2 Bay. BO unzulässig.

§ 11

Garagen

Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoss, soweit sie eine Rampe erfordern sind unzulässig.

§ 12

Einfriedungen

- 1.) Die Höhe der Einfriedung einschl. des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm festgesetzt.
- 2.) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten, gehobelten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
- 3.) Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen. Die Pfeiler müssen in Sichtbeton ausgeführt werden und dürfen nicht stärker als 45 x 30 cm sein. Dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus stat. Gründen erforderlich ist.
- 4.) Geländebedingte Böschungsmauern sind als Sichtbetonmauern zugelassen.
- 5.) Zwischen den Grundstücken sind als Einfriedungen nur als Spannzäune bis zu 1,00 m Höhe mit lockerer Strauchbepflanzung zulässig.

- 6.) Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5.00 m beträgt.
- 7.) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1-6 können zugelassen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar sind, und die Verkehrsflächen - sicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 13

Inkrafttreten

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

Ortlfing, 8.7. 1968

..... Lösch
Bürgermeister



Der Bebauungsplan hat in der Gemeindekanzlei vom 4.6.68 bis 5.7.68 aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Ortlfing, 8.7.68

..... Lösch

Bürgermeister



Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Verfügung

vom 28. Nov. 1968 Nr. II/7-4550/68-Az. 610-3/2

Neuburg a. d. D., den 28. Nov. 1968

Landratsamt

Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Ortlfing.
=====

Aufstellung der Plannummern und Eigentümer im Geltungs-
bereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke.

Plannummer

Grundstückseigentümer

1	Paul Wolf Ortlfing
131	" " "
155	Gemeinde Ortlfing
157	Paul Wolf Ortlfing

Neuburg/Do.

Mai 1967

P. Zwack, Architekt

