

BEBAUUNGSPLAN NR. 6 GEISENFELD - OST / II
FÜR DIE STADT GEISENFELD
IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. JLM
MASSTAB = 1:1000

Die Stadt Geisenfeld erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBAuG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599, ber. S. 419), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.69 (GVBl. S. 263 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO.) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.- Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan Nr. 6 Geisenfeld-Ost II, der der Stadt Geisenfeld vom 11.12.1974 als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

- 1 Vollgeschosß zwingend, Satteldach, Dachneigung 24° - 30°, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschosßflächenzahl

- Höchstgrenze 2 Vollgeschosße, Satteldach, Dachneigung 24° - 30°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosßflächenzahl

Zulässig sind nur Ein- und Zweifam.-Wohnhäuser.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 800 m² festgesetzt.
Bei Bedarf können im Dachgeschosß zusätzliche Wohnräume geschaffen werden; abgeschlossene Wohnungen im Dachgeschosß sind nicht zulässig. Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertigen Fußbodens des Erdgeschosses. Die Baugrundstücke sind bis OK Straße aufzufüllen.

- Die Mindestabstände an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.

- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden. Die Garagenverkleidungen an der Straßenseite (5,00 m Stauraum) dürfen nicht eingefriedet werden.

- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßengrenzlinie liegen.

- Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden.

- Die Ausbildung der Garagen ist mit Pult- oder Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m zulässig. Bei Bungalow und Hanghäuser können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24° - 30°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

8. Zeichenerklärung

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Baugrenze

— Straßengrenzlinie

→ Firsttrichtung (Satteldach)

r = 10 m Kurvenhalbmesser

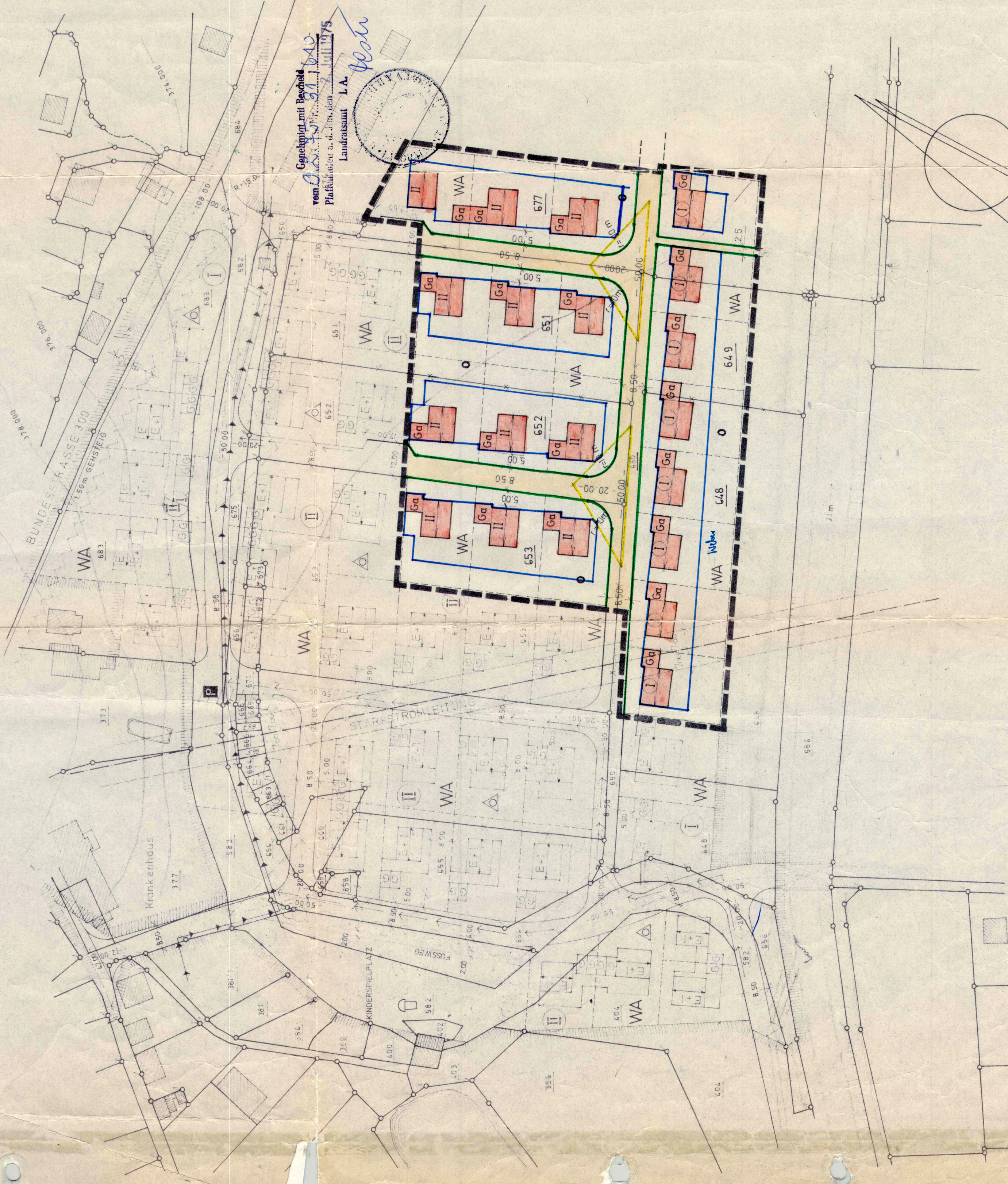
Maßangaben in Metern

■ Öffentliche Verkehrsfläche

0 Offener Bauweise

70 Störkornleitung

WA Allgemeines Wohngebiet



ÜBERSICHTSKARTEPLAN

M = 1:5000

ZB

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
Dies im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizubehalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen
- Höhenrichtlinien
- Garagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) bis 10. Dez. 1974 im Rathaus der Stadt Geisenfeld ausgestellt. Stadt Geisenfeld, den 10. Dez. 1974.

1. Bürgermeister
Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10. Dez. 1974 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.
Stadt Geisenfeld, den 10. Dez. 1974.
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 10. Dez. 1974, Nr. 31/640 gem. § 11 BBAuG i.V.m. § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBAuG auf die Kreisverwaltungsbehörde vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.
Pfaffenhofen, den 10. Dez. 1974.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10. Dez. 1974 bis 10. Dez. 1974 im Rathaus der Stadt Geisenfeld gem. § 12 Satz 1 BBAuG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 10. Dez. 1974 ortsüblich durch *Handlung in Presse* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen, den 2.7.1973
gehört: 12.8.1974
Die Stadt:
Geisenfeld, den 10. Dez. 1974
Stadt Geisenfeld

Ing. K. Wipfler
1. Bürgermeister