# BEBAUUNGSPLAN NR. 1
# DER GEMEINDE JLMENDORF

## M. = 1:1000

Die Gemeinde Ilmendorf 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 14.12.1970 (GVBl. 1971 S. 13), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung Über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) i.d.F. der Bek. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.-Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Ilmendorf vom ..... als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

### A) Festsetzungen

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

| | | |
|---|---|---|
| II | E+1 | Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach, Dachneigung 24°- 30°, Max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, Sockelhöhe 0,50 m. Die Ausbildung eines Kniestockes ist nicht zulässig. |
| 0.4 | | Grundflächenzahl |
| 0.8 | | Geschoßflächenzahl |

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 u. 7 BayBO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn best. Grundstücksgrenzen nicht verändert und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockel mit Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Die Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden. Die weitergehenden Beschränkungen innerhalb der Sichtdreiecke bleiben unberührt.

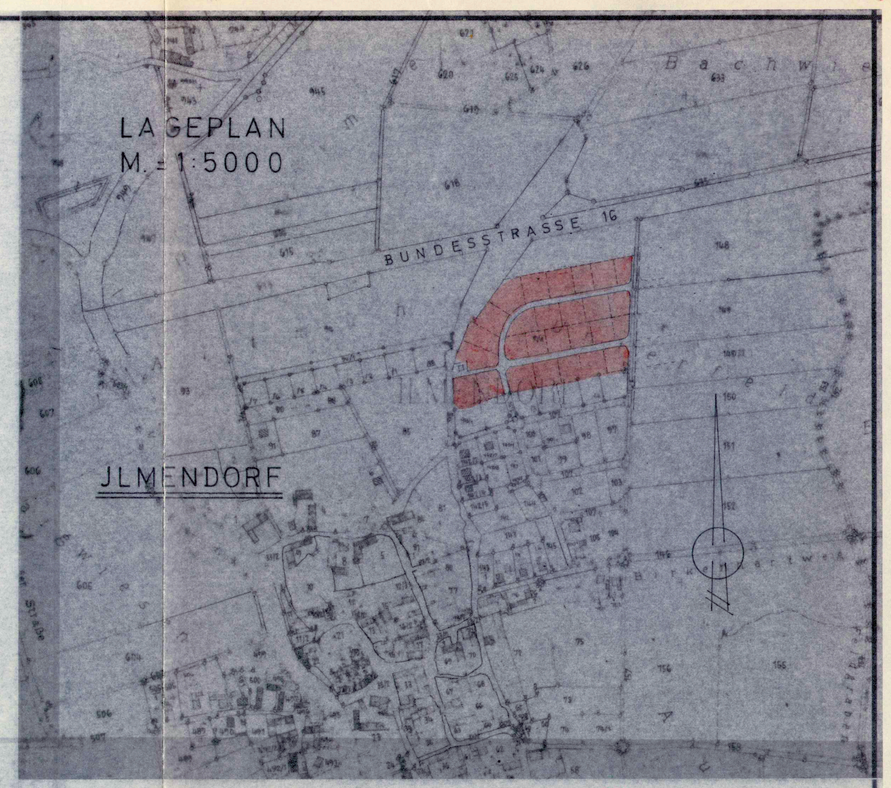
5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

6. 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. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

7. Die Ausbildung der Garagen wird mit Pultdach, Traufhöhe bis 2,75 m und einer Dachneigung bis 7° festgesetzt.

8. Zeichenerklärung

| | |
|---|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |
| | Baulinie |
| | Baugrenze |
| | Straßenbegrenzungslinie |
| Z.B. 7.50 | Firstrichtung / Maßangaben in Metern |
| | Öffentliche Verkehrsfläche |
| | Offene Bauweise |
| Ga | Garagen |
| WA | Allgemeines Wohngebiet |
| Z.B. -20.00 / 50.00 | Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen. Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. 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 OK Fahrbahn zulässig. |
| | Geplante Trafostation |




### B) Hinweise

| | |
|---|---|
| | Bestehende Grundstücksgrenzen |
| | Geplante Grundstücksgrenzen |
| | Entfallende Grundstücksgrenzen |
| 96 | Flurstücksnummern |
| | Vorhandene Wohngebäude |
| | Vorhandene Nebengebäude |
| | Stellung der baulichen Anlagen |

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom .....bis ..... in der Gemeindekanzlei Ilmendorf öffentlich ausgelegt.

Ilmendorf, den .....

.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Ilmendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ilmendorf, den .....

.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr.....gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.101968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Pfaffenhofen, den.....

.....
Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom..... bis..... in der Gemeindekanzlei Ilmendorf gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ilmendorf, den .....

.....
1. Bürgermeister

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen, den 1.9.1971

.....
Ing.-Büro K. Wipfler

Die Gemeinde:
Ilmendorf, den .....

.....
1. Bürgermeister