

BEBAUNGSPLAN NR. 10 "AN DER JLM"
DER STADT GEISENFELD
IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. JLM
MASSTAB = 1:1000

Die Stadt Geisenfeld erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 107 der Bayer. Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung), der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzonenverordnung den Bebauungsplan Nr. 10 Geisenfeld "An der Jlm" als Satzung.

- a) Festsetzungen durch Text
- Das Bauland ist als Mischgebiet (§ 6 BauNVO) festgesetzt.
 - Im Mischgebiet sind zulässig:
 - Höchststörze 1 Volloerschö, Satteldach 24°-30° max. Umfassungswandhöhe 3,50 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m.
 - Grundflächenzahl 0,4
 - Geschoßflächenzahl 0,5
 - Höchststörze 2 Volloerschö, Satteldach 24°-30° max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m.
 - Grundflächenzahl 0,4
 - Geschoßflächenzahl 0,8

Die Gebäudelänge muß gegenüber der Gebäudebreite einschl. möglicher Anbauten überwiegen.

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 700 m² festgesetzt. Bei Bedarf können im Rahmen des zulässigen Maßes die Grundstücke des zulässigen Maßes nach § 13 Abs. 1 DVBauBO geschaffen werden.

Abgeschlossene Wohnungen im Dachraum sind nicht zulässig. Dachgaupen, und die Ausbildung von Kniestöcken 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 Straßenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zur fertigen Fußboden des Erdgeschosses.

Die nachbarschützenden Mindestabstandflächen 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 1,0 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben errichtet werden.

Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 BayBO vorschreibt, werden diese für Grundstücke, die nach Art. 6 BayBO erforderlichen Mindestabstand einhalten, einzuhalten. Die Fläche vor der Garage ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingezäunt werden.

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, Firsthöhe bis 2,75 m zulässig. Bei Bungalows und Hanghäusern können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24°-30°) ausgetführt werden. Dabei ist jedoch ein Grenzausbau nicht zulässig, ein Grenzabstand von 3,0 m ist einzuhalten. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Festsetzungen durch Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenze

Straßenbegrenzungsline

Firstfrierung (Satteldach)

Maßangaben in Metern

Öffentliche Verkehrsfläche

Offene Bauweise

Mischgebiet

Kurvenhalbmesser

Trafostation

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.

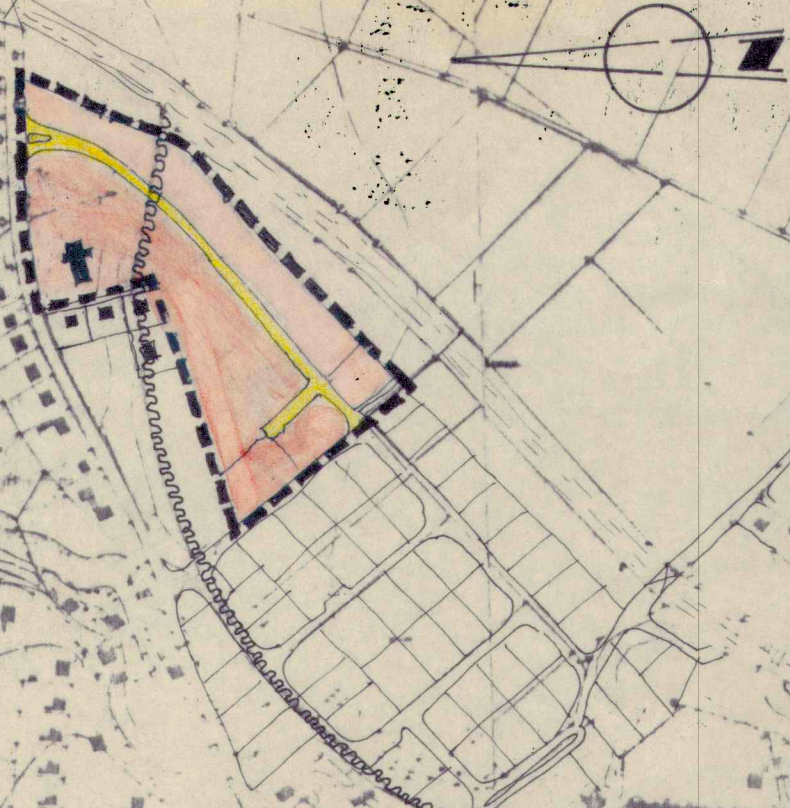
Das im Bebauungsplan eingezeichnete Sichtdreieck ist im Bebauungsplan eingezeichnet, auch genehmigungs- und anzeigepflichtig. Anlagen, die das Sichtdreieck einschränken, sind freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

Bepflanzung mit großkronigen Bäumen

Best. Kanalleitung

Zur Bundesstraße 300 darf weder eine Zufahrt noch ein Zugang angelegt werden. Die Einfriedung entlang der B 300 ist gemäß dem Grundstücksgrenze durchgezogen ohne für die Einfriedung der B 300 in Betracht zu kommen. Die Höhe der Einfriedung darf 1,00 m über der Straßenoberkante der B 300 nicht überschreiten.

UBERSICHTSLAGEPLAN
M. = 1:5000



Erste Änderung

Durch Satzung vom 23. Juni 1986 wurde der Bebauungsplan gem. § 13 BauNVO wie folgt geändert:

In Nr. 2 der Festsetzungen werden die Sätze "Bei Bedarf können im Dachraum zusätzliche Wohnräume im Rahmen des zulässigen Maßes nach § 13 Abs. 1 DVBauBO geschaffen werden. Abgeschlossene Wohnungen im Dachraum sind nicht zulässig" durch folgende Formulierung ersetzt:

"Bei Bedarf können im Dachgeschoß zusätzliche Wohnungen oder Wohnräume geschaffen werden."

Geisenfeld, den 1. Juli 1986

..... Wolf

1. Bürgermeister

D) Verfahrensmerkmale

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 2 BauNVO vom 19.03.1979 bis 30.03.1979 im Rathaus der Stadt Geisenfeld öffentlich ausgestellt.

Geisenfeld, den 19. Januar 1983

..... Wolf

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 2 BauNVO vom 21.07.1980 bis 23.06.1980 im Rathaus der Stadt Geisenfeld öffentlich ausgestellt.

Geisenfeld, den 19. Januar 1983

..... Wolf

1. Bürgermeister

Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluß des Stadtrates vom 03.07.1980 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.

Geisenfeld, den 19. Januar 1983

..... Wolf

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Jlm hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 25.4.1983 Nr. 44/649 gemäß § 11 BauNVO i. V. m. § 2 Ziff. 1 der Verordnung i. d. F. vom 2.4.1983 (GVBl. S. 453) genehmigt.

14. Juni 1983

Pfaffenhofen, den

..... Wolf

Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 24.6.1983 bis im Rathaus der Stadt Geisenfeld gem. § 12 Satz 1 BauNVO öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25.6.1983 ortsüblich durch Presse. u. Zeitung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNVO rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:

Pfaffenhofen, den 18.11.1977

Ing. Adolf Kewerger BDB

Planung, Bauabw., Baubewertung

Ing. Adolf Kewerger BDB

..... Wolf

1. Bürgermeister

Die Stadt:

Geisenfeld, den 30.11.1983