BEBAUUNGSPLAN NR. 11 "AM WERKSKANAL"

DER STADT GEISENFELD

IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN a.d. ILM

M 1:1000

Aufgrund des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), 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 Planzeichenverordnung den Bebauungsplan Nr. 11 " AM WERKSKANAL " als Satzung.

A.) Festsetzungen durch Text

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:
   Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach bzw. Walmdach, Dachneigung 22° - 32°, bei erdgeschoßiger Bauweise bis 40°, max. Umfassungswandhöhe 6.40 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m, Kniestock bei erdgeschoßiger Bauweise 0,50 m.
   Bei Bedarf kann das Dachgeschoß ausgebaut werden. Stehende Dachgauben bis max. 2.00 m Länge und max. drei Stück pro Dachfläche sind zulässig, wenn die Dachneigung 40° beträgt.
   Grundflächenzahl 0,3
   Geschoßflächenzahl 0,6
   Wand- und Sockelhöhen sind von der Gehweg- oder Straßenoberkante, die dem Eingang des Hauses am nächsten liegen, zu messen.
   Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von Gehweg- bzw. Straßenoberkante bis zum Schnittpunkt von Unterkante Sparren und Außenkante Umfassungswand an der Traufseite.
3. Grenzgaragen dürfen mit Satteldach (22° - 40° Dachneigung) ausgeführt werden, wenn die Traufhöhe an der Grundstücksgrenze 2.40 m nicht überschreitet. Zusammengebaute Grenzgaragen können dann mit Satteldach ausgeführt werden, wenn sie mit den Giebelseiten aneinander gebaut werden.
4. Als Einfriedungen an der Straßenseite sind nur Holzzäune (mit Betonsockel) zulässig, die eine Höhe von 1.00 m (ab OK Straße) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1.10 m Höhe zulässig. Die Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5.00 m hinter der Straßen- bzw. Gehwegbegrenzungslinie liegen. Die Fläche vor der Garage ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingezäunt werden.
6. Die Gebäudelänge muß die Gebäudebreite einschließlich eines möglichen Anbaues überwiegen.
7. Um bei Überschwemmungskatastrophen einen Fluchtweg offen zu halten, muß von jedem Erdgeschoß über eine Innentreppe das Ober- bzw. Dachgeschoß erreicht werden können.
8. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.
9. Das Gelände ist auf Straßenniveau aufzuschütten. Nicht aufgeschüttet werden darf der Arbeitsbereich für den Werkskanal. Stützmauern und Anböschungen zum Arbeitsbereich dürfen nur auf dem eigenen Grundstück vorgenommen werden.

B.) Festsetzungen als Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- +8.+ Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Von der Bebauung freizuhaltendes Grundstück
- Offene Bauweise, nur Einzel- u.Doppelhäuser zulässig
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Kinderspielplatz für Kinder von 6-12 Jahren nach DIN 18034
- Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen in Metern. 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 der OK Fahrbahn, zulässig.

C.) Hinweise

- GA Garagen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstückgrenze
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- 542 Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen
- W Walmdach
- S Satteldach

D.) Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG vom 11. Oktober 1979 bis 6. Oktober 1979 in Geisenfeld öffentlich ausgelegt.

Geisenfeld, den 30. 7. 1984 ..... 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 28. Mai 1980 bis 30. Juni 1980 im Rathaus der Stadt Geisenfeld öffentlich ausgelegt.

Geisenfeld, den 30. 7. 1984 ..... 1. Bürgermeister

Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluß des Stadtrates vom 28. Juli 1980 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Geisenfeld, den 30. 7. 1984 ..... 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..... Nr. ..... gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 2 Ziff. 1 der Verordnung i.d.F. vom 04.07.1978 (GVBl.S.432) genehmigt.

Pfaffenhofen, den .....

Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... im Rathaus der Stadt Geisenfeld gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:

I.T.S.-HAUS GmbH, Wohn-u.Gewerbebau
Niederlassung Ingolstadt
Reichensustraße 14

Ingolstadt, den 25. 9. 1979 .....

geändert am 6. 5. ....

Die Stadt:

Geisenfeld, den .....

1. Bürgermeister