

BEBAUUNGSPLAN NR.12. " IM AUFELD " DER STADT GEISENFELD - NEUFASSUNG IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D.ILM 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 Bayerischen Verfassung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung), der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Flächennutzungsplanung diesen Bebauungsplan 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 sind zulässig:
 - 1 Vollgeschoss zwingend, Satteldach, Dachneigung 34° - 40° und einer zulässigen Sockelhöhe von 0,30 m
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - 0,5 Geschossflächenzahl
- Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachneigung 24° - 30°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m
- 0,3 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschossflächenzahl

Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 600 qm festgesetzt; die vorgesehene Reihenhausebebauung ist jedoch davon ausgenommen. Bei Bedarf können im Dachraum zusätzliche Mehrräume geschaffen werden; abgeschlossene Wohnungen im Dachraum sind nicht zulässig. Die Ausbildung eines Kniestocks bei endgeschlossener Bauweise ist bis max. 6,50 m zulässig. Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberfläche bis zum Eintritt der Außenkante der Umfassungswand in der unteren Hälfte der Traufhöhe. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberfläche bis zur fertigen Fußboden des Erdgeschosses. Als Dachneigung dürfen keine Schwarzen und graue Dachziegel verwendet werden.

3. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzelemente (Latten- und Jägerzäune) zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenräume sind schenkelartige von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschenrasterzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.

4. 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. Der Stauraum vor der Garage darf nicht eingefriedet werden.

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

6. Die Garagenlänge darf maximal nur 7,00 m betragen. Die Dachausbildung bei Garagen ist in Satteldachbauweise mit mehr als 2,75 m Firsthöhe zu belassen, bei einer Traufhöhe von maximal 2,10 m. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Eine Abschleppung der Hauptfläche bis über die Grenzgarage ist nicht zulässig.

7. Die Gebäudebreite muß mindestens 3,00 m länger sein als die Gebäudebreite einschließlich eines möglichen Anbaus.

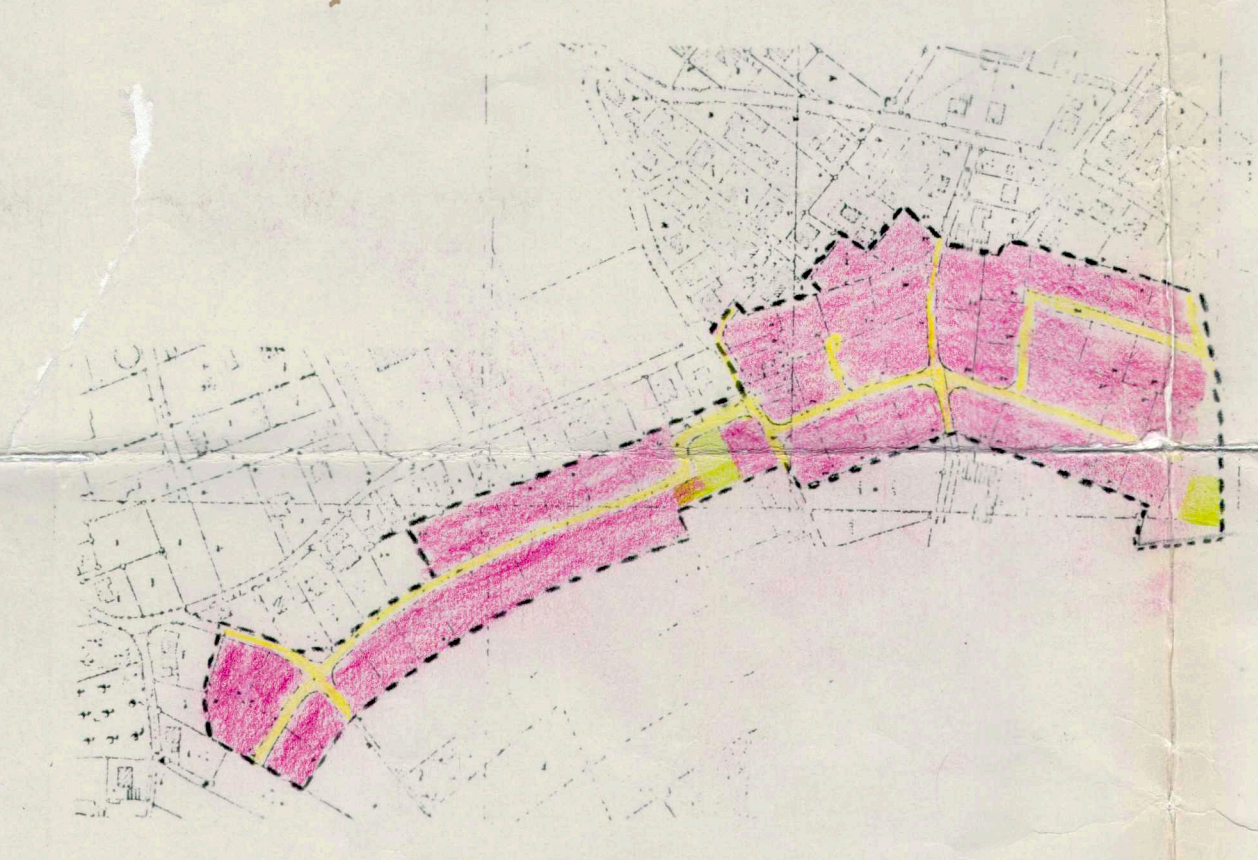
8. Die vorhandenen Bäume am Rande des Planungsbereiches sind zu erhalten. Auf je 300 qm muß nach landschaftsarttypischen Gesichtspunkten zumindest ein Baum bodenständiger Art (z.B. Linde, Eiche, Bergahorn, Eberesche, Obstbäume Stammumfang 12/14 cm, Feldahorn 250/300 cm) gepflanzt werden.

9. Die Westgrenze bzw. Südgrenze der Baugrundstücke entlang des zukünftigen Ortsrandes sowie die öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen gemäß der Anlage 1 und 2 des Bebauungsplans zu bepflanzen. Pflanzung 1. Strauch. Eingrünung 1. Strauch.

10. Zeichenerklärung

- Baugrenze
- Öffentl. Grünflächen mit Kinderspielfeld
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung (Satteldach)
- Mängeln in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffene Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Kurvehalbmesser
- r = 10 m
- z.B.

Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen Das im Bebauungsplan eingezeichnete Sichtdreieck ist von legalen baulichen Anlagen, auch nachträglichen, und anderen freien Anlagen, ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, haben. Das Beplanten mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.



LAGEPLAN M:1:5000

Δ	Öffene Bauweise (nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig)
●	Trafostation
●	Vorgesehene Beplantung
●	Vorhandener Baumbestand
□	Standort für Garagen zwingend festgelegt
□	Bestehende Grundstücksgrenzen
□	geplante Grundstücksgrenzen
□	Flurstücksnummer
□	Vorhandene Wohngebäude
□	Vorhandene Nebengebäude
□	Stellung der baulichen Anlagen
□	Garagen

C) Verfahrensmerkmale
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 2 BauNVO vom 24.04.1980 bis 11.04.1990 im Rathaus Geisenfeld öffentlich ausgestellt.

Geisenfeld, den 15.9.1981
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO vom 24.04.1980 bis 11.04.1990 im Rathaus Geisenfeld ausgestellt.

Geisenfeld, den 15.9.1981
1. Bürgermeister

Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22.07.1981 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauNVO als Satzung beschlossen.

Geisenfeld, den 15.9.1981
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. ILM hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.11.1981, Nr. 40/810 gemäß § 11 BauNVO in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des BauNVO/Satzung in der Fassung vom 04.07.1978 (WB1 S.432) genehmigt.

Pfaffenhofen, den 29.12.1981
Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 09.12.1981 im Rathaus Geisenfeld gem. § 12 Satz 1 des Bundesbaugesetzes öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an 09.12.1981, ersichtlich durch den Leiter der Abteilung Zeitungs- und Anzeigen des Landratsamtes Pfaffenhofen a.d. ILM. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 des Bundesbaugesetzes rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Geisenfeld, den 03.02.1980
Geändert: 10.12.1980
Geändert: 20.02.1981
VERMALTUNGSGEBIET
GEISENFELD
Baubehörde
1. Bürgermeister

Die Stadt:
Geisenfeld, den 22.12.1981
STADT GEISENFELD
1. Bürgermeister

Bebauungsplan-Neufassung vom 21. Juli 1983

Erste Änderung

Durch Satzung vom 16. September 1983 wurde der Bebauungsplan Nr. 12 "Im Aufeld" im Landkreis Pfaffenhofen a.d. ILM wie folgt geändert:

- Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 12 "Im Aufeld" genehmigt am 24.11.1981 wird dem neuesten Messungs- und Vermessungsamt Pfaffenhofen angepaßt, um die Vermessung der Grundstücke im Bereich dieser Änderung zu erreichen. Der Geltungsbereich dieser Änderung bezieht sich nur auf das Grundstück Fl.Nr. 339 der Gemarkung Geisenfeld.
- Der von der Verwaltung genehmigte Bebauungsplan in der Fassung vom 21. Juli 1983 ist Bestandteil dieser Satzung.

Geisenfeld, den 30. Juli 1985
1. Bürgermeister

Zweite Änderung

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

In Nr. 2 der Festsetzungen wird der Satz "Bei Bedarf können im Dachraum zusätzliche Mehrräume geschaffen werden" durch folgende Formulierung ersetzt:

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

Geisenfeld, den 1. Juli 1986
1. Bürgermeister

Dritte Änderung

Durch Satzung vom 30. Dezember 1987 wurde der Bebauungsplan gem. § 13 BauNVO wie folgt geändert:

Die in Nr. 6 Abs. 1 Satz 2 der Festsetzungen angegebene Höchstgrenze der Sockelhöhe wird von 0,30 m auf 0,35 m erhöht. Diese Änderung bezieht sich auf das Grundstück Fl.Nr. 339 der Gemarkung Geisenfeld, den 20. Januar 1988

Geisenfeld, den 20. Januar 1988
1. Bürgermeister