

3-01 

Satzung für Baugebiet "Am See" *(Weicht vom Text auf dem rechtsverbliebenen 3. Ab!)*

Die Gemeinde Bittenbrunn erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. Aug. 1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Aug. 1969 (GVBl. S. 263) folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Neuburg/Do. vom 19.09.1977 Nr. 301-610-3k genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet zwischen dem Ortsteil Laisacker und Bittenbrunn, dem westlichen Altwasser und der östlichen Gietlhauser Straße gilt die von Herrn Arch. Ludwig Niederhofer ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Die mit WA bezeichneten Teile des Gebietes werden als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1237) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet dürfen die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind bis zu den nach Art. 7 Abs. 5 BayBO zulässigen Maßen an der Grundstücksgrenze zu errichten, an welcher sie in der Bebauungsplanzeichnung als Hinweis eingezeichnet sind.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- 1) Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 - 28 ° zulässig. Bei Gebäuden mit Erd- und ausbaubarem Dachgeschoß sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 47 - 52 ° zugelassen.
- 2) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen sind mit Pult- oder Flachdächern und einheitlichen Baumaterialien auszuführen.
- 3) Doppelhäuser und an der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen und Nebengebäude sind nach Höhe, Dachform und -neigung sowie Farbgebung einheitlich zu gestalten.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche an den als Hinweis vorgesehenen Stellen errichtet werden.

§ 7 Einfriedungen und Bepflanzung

- 1) Im gesamten Plangebiet sind nur Lattenzäune als Einfriedung mit einer Gesamthöhe von 1.00 m zugelassen. Sockel dürfen nicht höher als 0.20 m werden.
- 2) Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spannzäune bis 1.00 m Höhe mit lockerer Strauchbepflanzung zulässig.
- 3) Torsäulen dürfen nicht aus Beton sein, die Zaunfelder dürfen keine grellen Farben aufweisen, Müllbehälter sind in zu hinterpflanzende Boxen unterzubringen.

§ 8 Sichtdreiecke u. von Bebauung freizuhaltende Flächen

- 1) Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen von über 0.90 m Höhe, gemessen von einer durch Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene freizuhalten.

- 2) Entlang des Altwassers ist ein 4,0 m breiter Streifen von jeder Bebauung und Einfriedung zur Gewässerinstandhaltung freizuhalten.

§ 9 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Bittenbrunn,

.....

1. Bürgermeister

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

.....
(Gemeinde) (Datum)

Siegel

.....
1. Bürgermeister

.....
Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

.....
(Gemeinde) (Datum)

Siegel

.....
1. Bürgermeister

.....
Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom Nr. gemäß § 11 BBauG genehmigt.

.....
(Sitz der Behörde) (Datum)
I. A.

Siegel

.....
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 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

.....
(Gemeinde) (Datum)

Siegel

.....
1. Bürgermeister

.....
Planfertigung:
Planfertiger:
Maßstab:
Änderung: