

BITTENBRUNN BEBAUUNGSPLAN AM SEE



Zeichenerklärung "Am See"

I. Festsetzungen

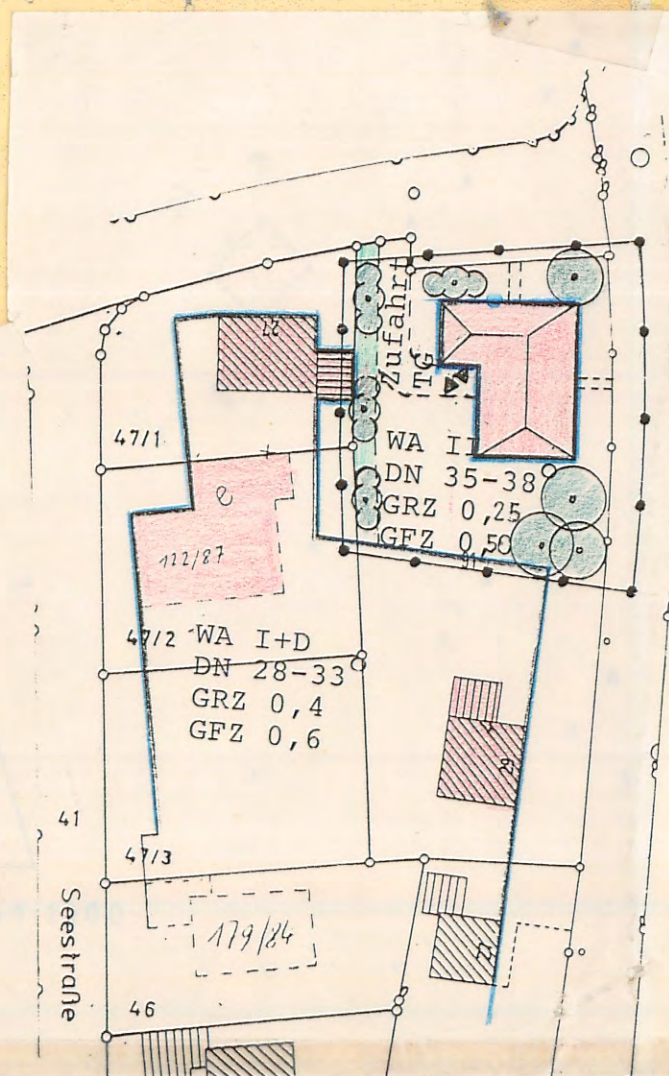
- 1) Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 2) Maß der baulichen Nutzung
 - I+D Erdgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss. Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, wobei das obere Geschos im Dachraum liegen muß.
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
- 3) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
 - ▲ nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

- 4) Bauliche Anlagen u. Einrichtungen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf
 - Baugrundstück für Kindergarten
- 5) Verkehrsflächen
 - Verkehrsflächen Öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
- 6) Flächen für Versorgungsanlagen
 - Umformerstation
- 7) Führung oberirdischer Versorgungsanlagen
 - Freileitungen mit Schutzstreifen

- 8) Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche
 - Kinderspielplatz
 - Bäume zu pflanzen
- 9) Wasserflächen
 - See
- 10) Geltungsbereich
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 11) Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen
 - Sichtdreiecke
- 12) Maßzahlen
 - Maßangaben
 - Radien

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 999 Flurstücknummern
- vorhandene Wohngebäude
- vorhandene Nebengebäude
- abzubrechende Wohn- und Nebengebäude
- Vorschlag zur Stellung baulicher Anlagen
- Flächen für Garagen
- Unterteilung der Verkehrsflächen - Straßen, Gehwege



U. Str. - Beschriftung
 v. 15.03.94
 nicht stellen!
 Änderungsverfahren = Einstellung
 erfolgt mit Bel. v. 08.02.1995!

Satzung für Baugebiet "Am See"

Die Gemeinde Bittenbrunn erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und des Art. 107 der Bayerischen Verfassung (BayVO) folgenden, mit Schreiben des Landratsamtes Neuburg/Dorau vom.....Nr. genehmigten

Bebauungsplan

- § 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 Geschosflächenzahl nicht überschritten werden.
- § 4 Bauweise
 - 1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
 - 2) Die Garagen sind auf den für Garagen vorgesehenen Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze zu errichten. Sie können an anderer Stelle als in der Planzeichnung vorgesehen errichtet werden unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen oder nach Maßgabe des Art. 7 Abs.5 Bay.VG. Kellergaragen sind nicht zulässig.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 - 33° zulässig. Bei Gebäuden mit Erd- und ausbaubarem Dachgeschoss sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 47 - 51° 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.
- (4) Dachvorsprünge an den Giebelseiten (Ortgänge) dürfen höchstens 30 cm betragen. Die Seitenverhältnisse der Gebäude, Hauslänge zur Hausbreite, muß mindestens 4 : 3 betragen.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Nebengebäude nach § 14 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Sie dürfen die vordere Gebäudefront nicht überschreiten.
- (2) Nebengebäude und Garagen sind in einem Gebäude zusammenzufassen und in der Gestaltung aufeinander abzustimmen.

§ 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) Torschlössen dürfen nicht aus Beton sein, die Zaunfelder dürfen keine grellen Farben aufweisen, Müllbehälter sind in zu hinterplanzende Boxen unterzubringen.

§ 8 Sichtdreiecke und 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.

§ 9 Größe der Grundstücke
 Die Mindestgröße der Grundstücke muß 700 qm betragen; Ausnahmsweise sind für die Grundstücke westlich der "Gietlhauser-Straße" 600 qm zugelassen.
 Die Mindestbreite wird mit 20,0 m, die Mindestdiefe mit 25,0 m festgesetzt.

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

Bittenbrunn, 28.4.1977
 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 19.09.1977 bis 17.10.1977, 4. Rom 43.6.1977 - 15.6.1977 in der 904. Kanzlei... öffentlich ausgelegt.
 Bittenbrunn, 17.6.1977
 1. Bürgermeister
 Bittenbrunn, 4. August 1977
 1. Bürgermeister
 Bittenbrunn, 4.8.1977
 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Neuburg - Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 19.09.1977 Nr. 301 - Az: 610-3/2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
 Neuburg a.d. Donau, 7.12.1977
 Landratsamt Neuburg - Schrobenhausen
 I.A.
 Osterburg
 RR
 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung v. ab 22.9.77 in der 904. Kanzlei... öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist an 22.9.77... ortsüblich durch Anschlag... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
 Bittenbrunn, 18.10.77
 1. Bürgermeister
 Planfertiggestellt: 13.10.1977
 Planfertiggestellt: LUDWIG NIEDERHOFER ARCHIT. u. PLANB.
 Maßstab: 1 : 1000
 Änderung: 7.8.1977
 28.4.1977