

7-03



Satzung über den Bebauungsplan Nr.: 1 der Gemeinde

J o s h o f e n / Lkr. Neuburg-Schrobenhausen

- An der Panzerstraße -

Die Gemeinde Joshofen erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl.II S. 341), des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.73 (GVBl. S. 600), des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der Fassung vom 1.10.74 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- v. 26.11.68 (BGBl. I S. 1237 ber. 1969 S. 111), der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen vom 22.6.61 (GVBl. S. 161) und der Planzeichenverordnung vom 19.1.65 (BGBl. I S. 21) folgende,

mit Schreiben des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom 15.12.1975
Nr.: III/2-610-3/2 genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Planblatt des Ingenieurbüros Rainer Haussmann, Neuburg a.d.Donau, Ingolstädter Straße 6, gefertigt am 2. Juni 1975 ergänzt am , als Geltungsbereich des Bebauungsplanes be-

zeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile der Grundstücke Fl.-Nr.: 862, 862/66, 862/71 - 862/82 und 42/3 der Gemarkung Joshofen /Lkr. Neuburg-Schrobenhausen enthält. Die Festsetzungen in dem genannten Planblatt bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr.: 1 der Gemeinde Joshofen , Lkr. Neuburg-Schrobenhausen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist nach der Baunutzungsverordnung -BauNVO- festgesetzt als:

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen zugelassen werden.

Die übrigen Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1. Die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoßzahlen sind Höchstgrenzen.

§ 4

Größe der Grundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 570 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

1. Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
2. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO unzulässig.

§ 6

Stellung der Gebäude

Für die Firstrichtung der Wohngebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.

2. Die Dachneigung der mit I bezeichneten Hauptgebäude muß bei 25 - 33 Grad liegen.
3. Für die erdgeschossigen Nebengebäude, die nicht unmittelbar mit den Hauptgebäuden verbunden sind, sind nur flache Pultdächer (maximale Dachneigung 10°) oder Flachdächer zulässig. Garagen, die unmittelbar mit den Hauptgebäuden verbunden sind, können mit derselben Dachneigung wie das Hauptgebäude errichtet werden.
4. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.
5. Kniestöcke sind bis zu einer maximalen Höhe von 50 cm zulässig, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Traufe und Oberkante Sparren.

§ 8

Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten (Gauben) und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

§ 9

Sockelhöhe

1. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf nicht mehr als 50 cm über Gehsteigoberkante hinausragen. Bei Gebäuden am Mang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu nehmen.
2. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder durch Abtragung nicht wesentlich verändert werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 10

Außengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.
2. Die Verwendung greller Farben ist untersagt.
3. Sockel aus Betonformsteinen mit Bossenmarkierungen sind nicht zulässig.
4. Die Dacheindeckungen sind mit naturroten, nicht engobierten Ziegeln auszuführen.

§ 11

Garagen und Nebengebäude

1. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen.
2. Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine zur Garage abwärts geneigte Rampe erfordern sind nicht zulässig.
3. Stellflächen vor den Garagen siehe § 12 Abs. 6 dieser Satzung.

§ 12

Einfriedungen

1. Die Gesamthöhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1.10 m nicht übersteigen. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit maximal 25 cm festgesetzt.
2. Als Zaunart wird nur waagrecht oder senkrecht verlaufender Bretterzaun mit verdeckten Pfosten oder Jägerzaun zugelassen.
3. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.
4. Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz- oder Stahlkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedungen her-

- zustellen.
5. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spann-
zäune aus Maschendraht mit grünen oder grauen Rostschutzüber-
zug bis zu einer Höhe von 1.10 m zu erstellen. Dahinterlie-
gende lockere Strauch- oder Heckenbepflanzung ist zulässig.
 6. Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf
nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und
öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 6.00 m beträgt.
 7. Im Bereich der Eckgrundstücke kann zur Sichtverbesserung, wenn
in der Bebauungsplanzeichnung keine Sichtdreiecke ausgewiesen
sind, die Gesamthöhe der Einfriedung und evtl. dahinterliegen-
der Bewuchs oder Anstapelung auf 90 cm verringert werden.
 8. Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1 - 7 können zugelas-
sen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestaltung des
Straßenbildes vereinbar sind und die Verkehrssicherheit nicht
beeinträchtigen.

§ 13

Inkrafttreten

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung und der
Satzung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom
bis in der Gemeindekanzlei öffentlich ausge-
legt.



Joshofen

, den .. 20. 5. 1975 ..

X

..... *Frägenle*

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Joshofen /Lkr. Neuburg-Schrobenhausen hat mit
Beschluß des Gemeinderates vom den Bebauungsplan
gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Joshofen , den



. *Bayerle*
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit
Schreiben vom 15. Dez. 1975 Nr.: III/2- -Az. 610-3/2 gemäß
§ 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung über die Übertragung
von Aufgaben der Regierung nach BBauG auf die Kreisverwaltungsbehör-
den 23.10.1969 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung v. 25.11.69
(GVBl. S. 370) und Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.



Neuburg a.d. Donau, den 15. Dez. 1975
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen

. *D. Asam*
(Dr. Asam)
Landrat

~~Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung und dem Text-
teil vom bis in der Gemeindekanzlei
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und
die Auslegung sind am ortsüblich durch *o. Amtsblatt*
bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekannt-
machung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.~~

Joshofen , den *18.12.75*



. *Bayerle*
1. Bürgermeister