

8-05

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde

R i e d /Lkr. Neuburg a.d.Donau

*Am Weinberg*

Die Gemeinde Ried erläßt aufgrund der §§ 9 und §§ 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und Art.107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263) folgende, mit Verfügung des Landratsamtes Neuburg -Schrobenhausen vom 20. MAI 1974 . . . . . Nr.: 12-2124/74-12: 610-3/2 genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Planblatt des Ingenieurbüros Rainer Haussmann, Neuburg/Donau, Ingolstädter Straße 6, gefertigt am *20. 12. 71* . . . , ergänzt am *14.7.73* . als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile der Grundstücke Pl-Nr. 59/1, 59/2, 61, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 82/2, 82/3, 83, 84, 85, 85/1, 86, 86/2, 88/1, 88/2, 89, 90, 91, 92, 92/1, 111, 113, 114, 115, 116, 116/1, ~~121,~~

121/1, 121/2, 124, 126 und 1101 der Gemarkung Ried /Lkr. Neuburg a.d.Donau enthält. Die Festsetzungen in dem genannten Planblatt bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde R i e d /Lkr. Neuburg a.d.Donau.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
2. Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen zugelassen werden. Die übrigen Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung 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 600 qm (i.W. sechshundert) aufweisen. Die Grundstücke Parzellen-Nr. 34 - 54 mind. 900 qm (i.W. neunhundert), siehe hierzu § 7 Abs.1

§ 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. In den Parzellen Nr. 34 - 54 sind Walm- bzw. Satteldächer zulässig und zwar in jeder durch zusammenhängende Baugrenzen erfaßten Baugruppe jeweils entweder Walm- oder Satteldächer, wie in der Planzeichnung eingetragen. In den übrigen Parzellen sind nur Satteldächer zulässig.
2. Für die Dachneigung der Hauptgebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
3. Für die erdgeschossigen Nebengebäude, die nicht unmittelbar mit den Hauptgebäuden verbunden sind, sind nur flache Pultdächer (max. Neigung = 10 Grad) oder Satteldächer mit derselben Dachneigung wie das Hauptgebäude.
4. Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.
5. Kniestöcke sind nur bei den mit I bezeichneten Gebäuden zulässig, soweit § 9 Abs.2 eingehalten wird.  
(max H = 0,50 m; Schnittpunkt Traufe - JK Sparren)

§ 8

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.

§ 9

Sockelhöhe

1. Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) darf

nicht mehr als 45 cm über das Gelände hinausragen.  
Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu nehmen.

2. Die Traufenhöhe der erdgeschossigen Gebäude darf höchstens 3,50 m (hangseitig) betragen.
3. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen 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 untersagt.

## § 11

### Garagen

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 abwärtsgeneigte Rampe erfordern, sind unzulässig.
3. Stellflächen vor Garagen siehe § 12 Abs. 6

## § 12

### Einfriedungen

1. Einfriedungen entlang der Straßenfronten sind als Holzzäune auszuführen. Die Höhe der Einfriedungen einschl. des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm festgesetzt. Die Anordnung von höheren Sockeln kann nur bei Hanggrundstücken zugelassen werden.
2. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.
3. Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz- oder Stahlkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen.
4. Geländebedingte Böschungsmauern sind als Sichtbetonwände zugelassen.
5. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spannzäune bis 1,20 m Höhe mit lockerer Strauchbepflanzung zulässig.



- 6. Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 6,0 m beträgt.
- 7. Im Bereich der Eckgrundstücke kann zur Sichtverbesserung die Gesamthöhe der Einfriedung und evtl. dahinterliegender Bewuchs und Anstapelung auf 0,90 m verringert werden.
- 8. Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1 - 7 können zugelassen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar sind und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 13

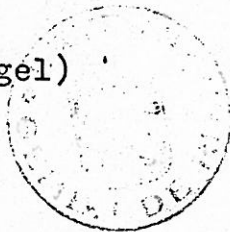
Inkrafttreten

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

Ried, den . . . 14. 3. 72 . . . . .

. . . . . *[Handwritten Signature]* . . . . .  
1. Bürgermeister

(Siegel)

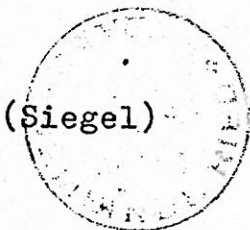


Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom . 22. 2. 1972 bis . 22. 3. 1972 in . . . *Juan Kumbler* . . . . . öffentlich ausgelegt.

Ried, den . . . 24. 3. 72 . . . . .

. . . . . *[Handwritten Signature]* . . . . .  
1. Bürgermeister

(Siegel)



Satzungsergänzung zu § 13

Die Satzungsergänzung wurde durch die 2. Auslegung bedingt.

Der Bebauungsplan wurde mit Satzung und Begründung gemäß § 2 Abs. 6 und 7 BBauG zum 2. Male vom 16.7.73 . . bis 17.8.73 . . in der Gemeindkanzlei öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 9.7.73 ortsüblich durch . . Auslegung . . . . . bekannt gemacht.



( Siegel )

Ried, den 28.8.73 . . . . .  
.....  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Ried Lkr. Neuburg-Schrobenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.9.73 . . . . . den Bebauungsplan nach der 2. Auslegung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



( Siegel )

Ried, den 12.9.73 . . . . .  
.....  
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Ried Lkr. Neuburg a.d. Donau hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6.4. 1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ried, den 6.4.72 .....

*[Handwritten signature]*

1. Bürgermeister

(Siegel)



Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 20. 5. 1974 Nr. III/2-2124/74.-Az.: 610-3/2 gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1953 (GVBl. S. 327), geändert durch Verordnung vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) und Verordnung vom 4.12.1973 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Neuburg a.d. Donau, den 20. 5. 1974  
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen  
I. A.



*[Handwritten signature]*  
M ö c k e l  
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 5.6.74 bis 6.7.74 in Quin. Wausels gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 28.5.74 ortsüblich durch Auslass bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG