

M = 1:500

Klarstellungssatzung Gietlhausen

Aufstellungsbeschluss nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB

Aufstellungsbeschluss nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB:

„Gietlhausen“

Planungsrechtliche Voraussetzungen:

Die Große Kreisstadt Neuburg an der Donau erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 sowie § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), Art. 81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 14.06.2007 (GVBl. S. 589, BayRS 2132-I-B), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25.03.2021 (GVBl. S. 286), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F. der Bek. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauteilpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), folgende Satzung:

A. Festsetzungen:

1. Grenzen

- 1.1 Geltungsbereichsgrenze der Klarstellungssatzung

2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Allgemeines Wohngebiet

3. Maß der baulichen Nutzung

3.1 Maximale Wandhöhe

Maximale Wandhöhe = 3,80 m an der Ostseite des Gebäudes
4,50 m an der Westseite des Gebäudes

Die Wandhöhen beziehen sich auf das momentan vorhandene Geländeniveau an diesen Bereichen.

4. Bauweise, -linien, -grenzen

- 4.1 Offene Bauweise
Es gelten die Abstandsflächen gem. Art. 6 BayBO.
- 4.2 Nur Einzelhäuser zulässig
Je Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.
- 4.3 Baugrenze
- 4.4 Grenze des Bebauungszusammenhangs

5. Verkehrsflächen

- 5.1 private Zufahrt
- 5.2 privater Feldweg

6. Grünordnung

- 6.1 Private Grünfläche
- 6.2 Baum zu pflanzen. Siehe Artenliste im Anhang.

7. Dachformen

- 7.1 Als Dachformen sind Satteldächer (SD) erlaubt
- 7.2 Dachneigung:
SD (E+D): 18°-28°

7.3 Haupt-Firstrichtung

8. Garagen und Stellplätze

- 8.1 Flächen für Garagen und Stellplätze
Garagen und senkrechtliche Bauteile von Carports müssen mindestens 1,0 m Abstand zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einhalten.
- 8.2 Je Wohneinheit sind mind. zwei Stellplätze nachzuweisen.
Stauräume vor Garagen oder Carports werden als Stellplatz angerechnet.
- 8.3 Stellplätze/Stauräume sind in **sickerfähiger Ausführung** herzustellen.

9. Einfriedungen

- 9.1 Einfriedungen dürfen eine **Gesamthöhe** von 1,80 m nicht überschreiten.
- 9.2 Durchgehende Betonsockel sind untersagt. Lediglich Punktfundamente für die Zaunstützen sind erlaubt.
- 9.3 Maschendrahtzäune sind als Einfriedung an der zur Straße gelegenen Grundstücksgrenze unzulässig.

10. Geländegestaltung

- 10.1 Geländeanpassungen
Abgrabungen und Veränderungen des Geländes sind nicht zulässig.

11. Grundwasserschutz

- 11.1 Sämtliche Bodenbefestigungen – auch Stellplatzflächen – sind in **sickerfähiger Ausführung** (wassergebundene Decke, Kies-, Schotterwege, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Rasenfugen, usw.) herzustellen.
- 11.2 Das auf Dachflächen anfallende, **unverschmutzte Regenwasser** ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und, falls es die Untergrundbeschaffenheit zulässt, ganz zu versickern oder der Brauchwassernutzung zuzuführen.
- 11.3 Hausdrainagen dürfen nicht an den öffentlichen Kanal angeschlossen werden.

12. Sonstiges

- 12.1 Fernmeldetechnische Anlagen sind ausgeschlossen.
- 12.2 Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

C. Anhang

Artenauswahlliste der zu pflanzenden Bäume und Sträucher

- 1) Bäume:
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, mind. 3 xv., m.Db., StU 14-16 cm, gebietsgelgen
- Feld-Ahorn
Hainbuche
Vogelkirsche
Gemeine Eberesche
Speierling
Eisbeere
- Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Sorbus domestica
Sorbus torminalis
- Einheimische Obstbäume, entweder Halb- oder Hochstamm.

D. Inkrafttreten:

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen und der Großen Kreisstadt Neuburg an der Donau in Kraft.

Neuburg an der Donau,
Stadt Neuburg an der Donau

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufstellungsbeschluss:
am:07.07.2021.....Nr.:103.....
- 2) Satzungsbeschluss nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB:
am:07.07.2021.....Nr.:103.....
- 3) Bekanntmachung im Amtsblatt:
vom:18.08.2021.....Nr.:53.....

Ausfertigung:
Neuburg an der Donau, den 18.08.2021
Stadt Neuburg an der Donau

S.

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

- 5) Bekanntmachung der Satzung nach § 34 Abs. 6 Satz 2 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB:
vom:18.08.2021.....Nr.:53.....

Die Satzung ist hiermit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden.

Neuburg an der Donau, 18.08.2021
Stadt Neuburg an der Donau

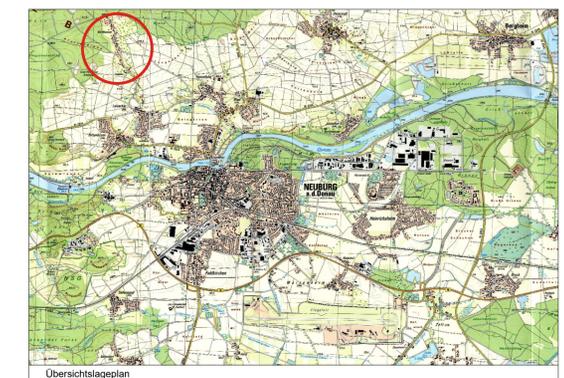
S.

Dr. Gmehling
Oberbürgermeister

Stadt Neuburg an der Donau

Klarstellungssatzung

Gietlhausen



Originalmaßstab : 1 : 1.000

Kartengrundlage : Digitale Flurkarte



N

Stadtbauamt Neuburg an der Donau	
Bearbeitet:	20.06.2021 / Riek D.
Gezeichnet:	20.06.2021 / Schiele P.
Geprüft:	
Geändert:	
SG 603	

David Riek
M.A. Landschaftsarchitekt
Planung