

Satzung der Gemeinde Zell, Lkrs. Neuburg a. d. Donau  
über den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Zell für  
das Gebiet Rödenhof - Ost

Die Gemeinde Zell erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbau-  
gesetzes -BBauG- vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und Art. 107  
der Bayer. Bauordnung -BayBO- i. d. F. der Bekanntmachung vom  
21. 8. 1969 (GVBl. S. 263) folgende mit <sup>Schreiben</sup> ~~Verfügung~~ des Landrats-  
amtes Neuburg a. d. Donau <sup>-Schrodenhausen vom 23. 4. 1974</sup> genehm.

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die vom Architekturbüro S. Hagl ausgear-  
beitete Bebauungsplanzeichnung vom Mai 1973, die zusammen mit  
den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet ist nach § 8 der Baunutzungsverordnung vom  
26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1257) als Gewerbegebiet festgesetzt.  
In diesem sind mit I und II die dazugehörigen Haupt-, Wohn-  
und Bürogebäude gekennzeichnet.
2. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen so-  
wie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind zuge-  
lassen.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte

für die Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Je nach Art des entsprechenden Betriebes, jedoch mind. 1 000 qm Grundfläche.

§ 5

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise, auch für Gebäude von über 50 m Seitenlänge. Garagen oder Nebengebäude sind in diesen Flächen so zu plazieren, daß sie innerhalb der angegebenen Bau-  
linien liegen.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

1. Für die Haupt- und Nebengebäude sind ~~nur~~ Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 15 und 27° zulässig.
2. Nebengebäude können mit Flachdächern zugelassen werden.
- ~~3. Die Zahl der Vollgeschoße ist zwingend.~~
4. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.
5. siehe Blatt 4

§ 7

Fassadengestaltung

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen. Die

Verkleidung der Fassaden mit Wandplatten ist zulässig, jedoch sind vor derer Verwendung Musterplatten in Farbe und Größe bei der Baubehörde (Kreisbauamt) einzureichen, auch lt. Angabe im Eingabeplan.

§ 8

Einfriedungen

Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Zulässig ist auch die Verwendung von Maschendrahtzäunen zwischen Beton- oder Stahlrohrpfosten, max. Höhe von 1,00 m.

§ 9

Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von allen baulichen Anlagen, auch von genehmigungsfreien Anlagen, freizuhalten. Soweit Einfriedungen zulässig sind, dürfen sie keine größere Höhe als 1,00 m von der Fahrbahnoberkante der ausgebauten Straße erhalten. Die Lagerung von Materialien, das Bepflanzen mit Bäumen und Strüchern ist nur bis zu einer Höhe von 1,00 m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, zulässig.

§ 10

Inkrafttreten

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



Gemeinde Zell

Landkreis Neuburg a. d. Donau

zu § 6

Gestaltung der Gebäude

5. Werden Wohngebäude für Betriebsinhaber auf den Bauparzellen errichtet, auf denen die Zahl der Vollgeschosse mit II als Höchstgrenze festgesetzt ist, so müssen die Wohngebäude mit Walmdächern und einer Dachneigung von 15 bis 27 ° ausgeführt werden. Traufhöhe bei den mit zwei (zwei Vollgeschosse als als Höchstgrenze) ausgewiesenen Gebäuden wird wie folgt festgesetzt:

Betriebsgebäude: max. Traufhöhe über Erschließungsstraßenoberkante 7,0 m.

Wohngebäude für Betriebsinhaber: max. Traufhöhe über Erschließungsstraßenoberkante 3,50 m.

Zur 21. 2. 1945



*Handwritten signature and date:* 1945