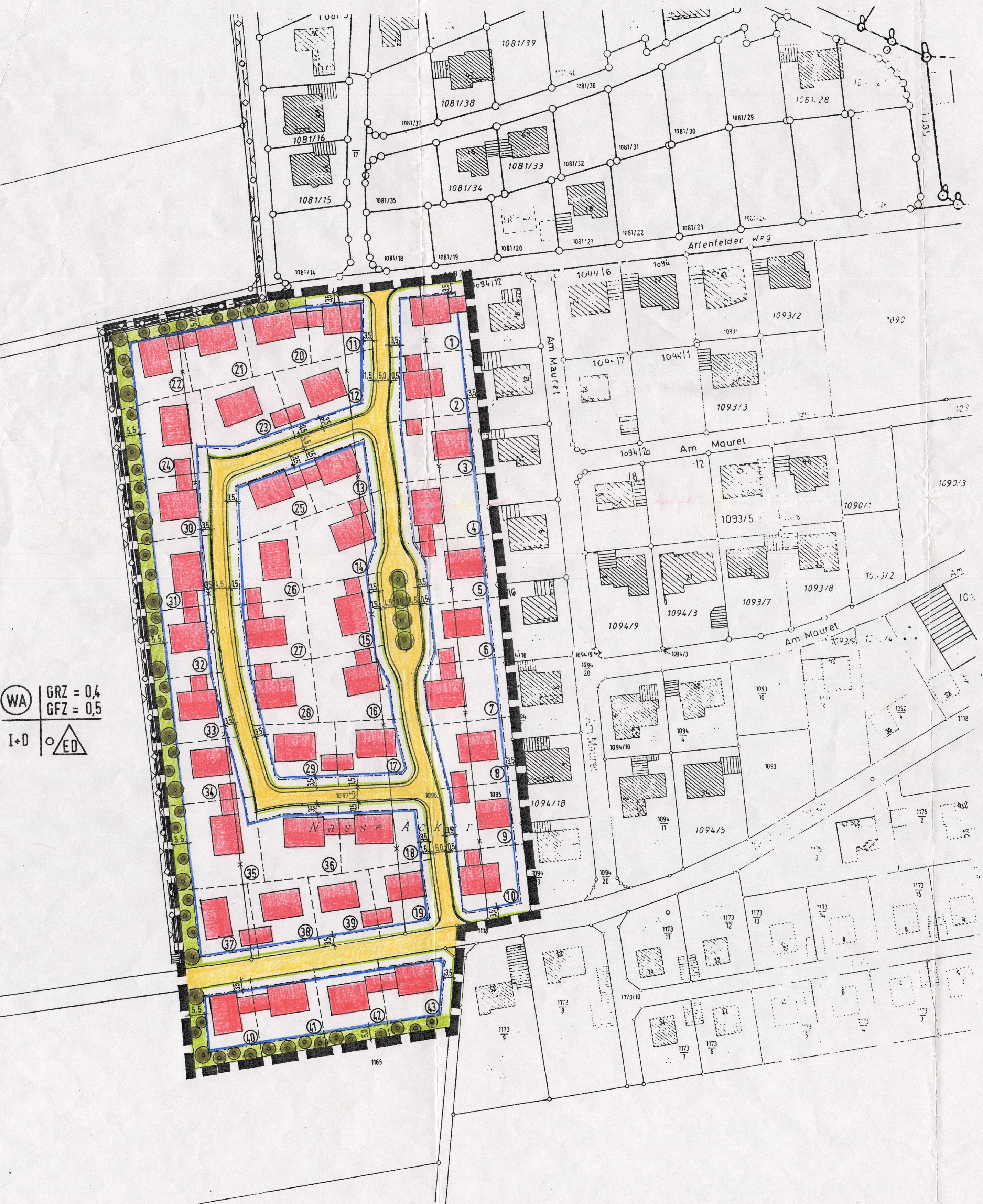


BEBAUUNGSPLAN NR. 6  
NASSIE ÄCKER  
DER GEMEINDE EGWEIL



SATZUNG

Fassung vom 20.01.1992

Die Gemeinde Egweil erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 93 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Eichstätt vom ..... genehmigte Satzung

Diese Satzung gilt für das in der Bebauungsplanzeichnung des Architekten Karl H. Köhler, Neuburg a.d. Donau, Gustav Philipp Str. 47, vom 30. September 1991 umrandete Gebiet für die Fluren 1087, 1095, 1096, 1097, 1098, 1118 teilw. und 1165 teilw. der Gemarkung Egweil, Landkreis Eichstätt.

1.0 Zeichen-Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (S 1, Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 15.09.1977)

(WA) Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (S 9, Abs. 1, Nr. 1 des Baugesetzbuches BauGB vom 8.12.1986 sowie §§ 16 und 17 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als Höchstgrenze

I + D 1 Vollgeschos + Dachgeschos

GRZ = 0,4 zulässige Grundflächenzahl

GFZ = 0,5 zulässige Geschosflächenzahl

1.3 Bauweise, Baugrenzen (S 9, Abs. 1, Nr. 1 und §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise

Nur Einzel-, und Doppelhäuser zulässig

Abweichung: Kleingärten sind auf den dafür im Plan vorgesehenen Flächen auch an seittl. Grundstücksgrenzen zulässig, selbst dann, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden werden.

Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen (S 9, Absatz 1, Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

1.5 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

Flächen für Stellplätze oder Garagen

Öffentliche Grünfläche

zu pflanzende Bäume und Sträucher gemäß S 9, Abs. 1 Nr. 25 (BauGB)

Pflanzstreifen

2.0 Zeichen-Binweise

vorhandene Bebauung

Bebauungsvorschlag

Grundstücksbegrenzung vorh.

aufzuh. Grundstücksgrenze

Grundstücksbegrenzung gepl.

Parzellen-Nummer

Flurstück-Nummer

20 KV-Leitung

3.0 Text-Festsetzungen

3.1 Bauliche Nutzung

3.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

3.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17, Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschosflächenzahl (GRZ und GFZ) dürfen nicht überschritten werden.

I + D GRZ = 0,4 GFZ = 0,5

Je Parzelle sind bei Einzelhäusern max. 3 Wohneinheiten und bei Doppelhäusern max. 2 Wohneinheiten zugelassen.

3.2 Bauweise

Es ist offene Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, daß neben Einzelhäusern auch Doppelhäuser zugelassen sind.

3.3 Gestaltung der baulichen Anlagen

3.3.1 Für die Hauptgebäude sind Satteldächer vorgeschrieben.

3.3.2 Zulässige Dachneigung bei I + D 30 - 40 °

3.3.3 Maximale Traufhöhen (=Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut) der Hauptgebäude = 3,75 m

3.3.4 Die Traufseite von Hauptbaukörpern muß länger sein als die Giebelseite. Zur Dachdeckung darf schwarzes und dunkel engobiertes Material nicht verwendet werden.

3.3.5 Die Außenwände der Haupt- und Nebengebäude sind zu verputzen und zu streichen, oder mit senkrechter Holzverschalung zu versehen. Auffallend gemusterter Putz und grelle Farben sind unzulässig. Verkleidungen aus Kunststoff, Keramik, Metall und Asbestzement, sowie großflächige Glasbausteine und Betonwabenfenster sind nicht zugelassen.

3.4 An- und Ausbauten

3.4.1 Anbauten müssen sich dem Hauptkörper unterordnen.

3.4.2 Dachneinschnitte (negative Dachgauben) sind nicht zugelassen.

3.4.3 Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Hauptgebäuden ab 35° zulässig. Einzelgauben dürfen 1,5 qm Ansichtsfläche nicht überschreiten. Die Deckung hat entsprechend dem Hauptdach zu erfolgen.

3.4.4 Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig, wobei das Maß von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut bestimmend ist.

3.4.5 Sonnenkollektoren können zugelassen werden, sie sind gegliedert im Hauptdach im Abstand von 1,00 m von First bzw. Traufe anzuordnen.

3.5 Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Flächen, ausgenommen zwischen Straße und Baulinie, sind außer Garagen nur Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs. 1 und 2 BauNVO zulässig.

3.6 Garagen

3.6.1 Garagen und Nebengebäude sind zusammenzubauen und mit einem Satteldach gleicher Neigung und Deckung wie beim Dach des Hauptgebäudes, sowie mit einer max. Traufhöhe von 2,75 m herzustellen. Die Länge der Garagen und Nebengebäude an der seitlichen Grundstücksgrenze darf nicht mehr als 8,50 m betragen, die Gesamtanzahlfläche 50 qm nicht überschreiten. Bei beidseitigem Grenzsanbau sind die Garagen in der Höhe und Gestaltung aufeinander abzustimmen. Es wird empfohlen, daß die Vorderfronten (zur Straße) den gleichen Abstand zur Straße haben.

3.6.2 Garagen aus leichten Behelfsbauweisen sind unzulässig.

3.6.3 Die Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5,00 m hinter der Grundstücksgrenze liegen.

3.7 Einfriedungen

3.7.1 Als Einfriedung entlang der Straße sind nur Zäune in einer Höhe von 1,00 m, einschl. Sockel, zugelassen; Sockelhöhe höchstens 0,20 m.

3.7.2 Die Gestaltung der Einfriedung hat als Holzzaun mit senkrechter Lattung zu erfolgen.

3.7.3 Die teilweise Ausführung der strassenseitigen Einfriedung aus Natursteinmauerwerk oder Betonscheiben als Sichtschutz der Mülltonnenstellplätze kann zugelassen werden.

3.8 Anpflanzungen

Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zufahrten und der Mülltonnenstellplätze sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Entlang der West- und Südgrenze des Baugebietes sind Pflanzstreifen anzulegen. Auf den Parzellen Nr. 22, 24, 30 - 35, 37 und 40 Westgrenze beträgt die Breite 5,5 m, auf den Parzellen 40 Südgrenze und 41 - 43 beträgt die Breite 5,0 m, auf den Parzellen 40 Südgrenze und 41 - 43 beträgt die Breite 5,0 m, auf den Parzellen 40 Südgrenze und 41 - 43 beträgt die Breite 5,0 m. Je Grundstück sind mind. 3 Laubbäume (auch Obstbäume) zu pflanzen. Außerdem ist eine lichte Bepflanzung der Grundstücke mit niedrigen Gewächsen vorgeschrieben. Folgende Bäume und Sträucher sind zur Eingrünung zu bevorzugen:

- Sträucher:
- |                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Haselnuß         | Eingriffeliger Kreuzdorn |
| Pfeifenhütchen   | wolliger Schneeball      |
| roter Hartriegel | gemeiner Schneeball      |
| Hollunder        | Liguster                 |
| Schlehdorn       | gemeine Heckenkirsche    |
| Kreuzdorn        | Hundsrose                |
- Bäume:
- |                                  |              |
|----------------------------------|--------------|
| Feldahorn                        | Spitzahorn   |
| Bergahorn                        | Stieleiche   |
| Hainbuche                        | Vogelkirsche |
| Esche                            | Elsbeere     |
| Winterlinde                      | Traubeneiche |
| Obstbäume (Halb- und Hochstämme) |              |

3.9 Versiegelung der Geländeoberfläche

Niederschlagswasser von Dächern, Grundstückszufahrten und Wohnstraßen ist über Sicherungsanlagen auf dem eigenen Grundstück dem Grundwasser zuzuführen.

3.10 passiver Lärmschutz

Das Bebauungsgebiet auf Flst. Nr. 1165 ist dem vom Sonderlandeplatz ausgehenden Fluglärm ausgesetzt. Passive Lärmschutzmaßnahmen sind als Bedingung in die Baugenehmigung aufzunehmen. Fluglärmbeschwerden können nicht abgeholfen werden. Für die Parzellen 40 - 43 ist der Einbau von Schallschutzfenstern mindestens der Schallschutzklasse 3 vorgeschrieben. Ist ein Ausbau des Dachgeschosses für Wohnzwecke geplant, so sind auch die Dachgeschosfenster in Schallschutzklasse 3 auszuführen. Die Ausführung des Daches incl. Dämmung hat dabei ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 35 dB aufzuweisen.

4.0 Text-Hinweise

4.1 Schutz von Erdkabeln und Fernmeldeanlagen

Bei der Durchführung von Baupflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von den Kabeltrassen des Fränkischen Überlandwerkes und den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Kabeltrassen und die Fernmeldeanlagen erforderlich.

4.2 Drainagen

Bei der Errichtung einer Hausdrainage ist darauf zu achten, daß am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden darf. Eventuell vorhandene Drainagen sind bei Bedarf wieder vorfluttauglich zu machen.

Ausgefertigt: 19. Mai 1992  
Gemeinde Egweil, den 19. Mai 1992  
1. Bürgermeister

Aufgestellt: Neuburg, den 19. Mai 1992  
Karl H. Köhler ARCHITEKT  
GUSTAV-PHILIPP-STRASSE 47  
83556 NEUBURG A.D. DONAU

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.03.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 15.04.91 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 30.09.1991 wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2, BauGB in der Zeit vom 14.10.1991 bis 15.11.1991 öffentlich ausgelegt.

12. Feb. 1992  
Gemeinde Egweil, den 12. Feb. 1992  
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Egweil hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.01.92, den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 20.01.92, als Satzung beschlossen.

12. Feb. 1992  
Gemeinde Egweil, den 12. Feb. 1992  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Eichstätt hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 01.04.92, Nr. .... gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Eichstätt, den 01.04.92  
Landratsamt (i.A.)

Die Genehmigung des Bebauungsplans wurde am 30.04.1992 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Verwaltungsgemeinschaft Nassenfels jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

19. Mai 1992  
Gemeinde Egweil, den 19. Mai 1992  
1. Bürgermeister

Änderung Bebauungsplan Nr. 6 „Nasse Äcker“, Egweil  
Der vorliegende, rechtsgültige Bebauungsplan wurde in folgenden Fällen geändert:  
- An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches wird das Maß der Pflanzstreifen zusammen mit dem Abstand der Baugrenze von 8,0 m auf 5,5 m reduziert.  
- In diesem Bereich ursprünglich vorhandene 20 KV Leitung ist unterirdische Leitung ausgeführt worden. Änderung der zeichnerischen Darstellung mit geändertem Leitungsverlauf und reduzierter Schutzbreite.  
- Satzung 1.5: zeichnerische Änderung der freizuhaltenden Schutzbreite.  
- Satzung 2.0: zeichnerische Änderung der 20 KV-Leitung.  
- Satzung 3.8: textliche Änderung im Bezug auf die Breite der Pflanzstreifen.  
Egweil, den 28. März 2000  
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Egweil hat in der Sitzung am 04.10.1991 den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet „Nasse Äcker“ beschlossen. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekannt gemacht.

Gemeinde Egweil, den 28. März 2000  
1. Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses (§ 2 BauGB) ist durch Aushang vom 15. 10. 1999 bis 02. 11. 1999 erfolgt.

28. März 2000  
Gemeinde Egweil, den 28. März 2000  
1. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 2 BauGB sind durch Aushang vom 15. 10. 1999 bis 02. 11. 1999 erfolgt.

28. März 2000  
Gemeinde Egweil, den 28. März 2000  
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 28. März 2000 den Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Planfassung vom 30.09.1991 gebilligt und beschlossen. Der Änderungsentwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Gemeinde Egweil, den 28. März 2000  
1. Bürgermeister

Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes mit Begründung hat am 28.03.2000 bis 02.11.2000 öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Der Aushang wurde am 28.03.2000 mit dem Hinweis, daß Anregungen und Einsprüche vorzubringen sind, bekannt gemacht. Der Aushang wurde am 28.03.2000 mit dem Hinweis, daß Anregungen und Einsprüche vorzubringen sind, bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

28. März 2000  
Gemeinde Egweil, den 28. März 2000  
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger in der Sitzung vom 27.03.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt (§ 3 Abs. 4 Satz 4 BauGB).

28. März 2000  
Gemeinde Egweil, den 28. März 2000  
1. Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am 27.03.2000 den geänderten Bebauungsplan in der Planfassung vom 30.09.1991 gebilligt und beschlossen. Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Egweil, den 28. März 2000  
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates Egweil vom 27.03.2000 ist durch Aushang bekannt gemacht worden und liegt mit der Begründung Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden der Öffentlichkeit zur Einsicht offen. Der Aushang wurde am 27.03.2000 mit dem Hinweis, daß Anregungen und Einsprüche vorzubringen sind, bekannt gemacht. Der Aushang wurde am 27.03.2000 mit dem Hinweis, daß Anregungen und Einsprüche vorzubringen sind, bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Gemeinde Egweil, den 28. März 2000  
1. Bürgermeister