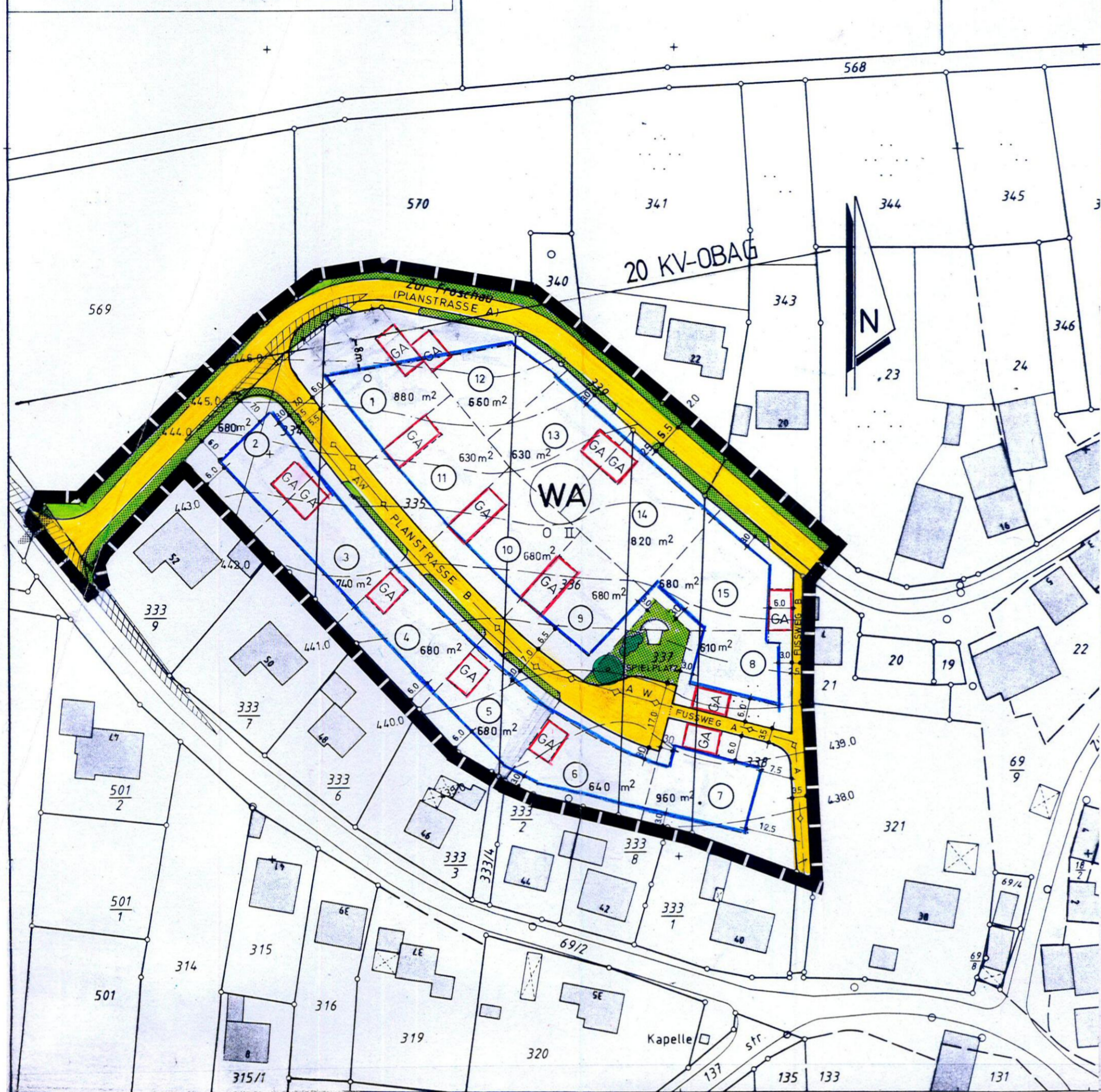
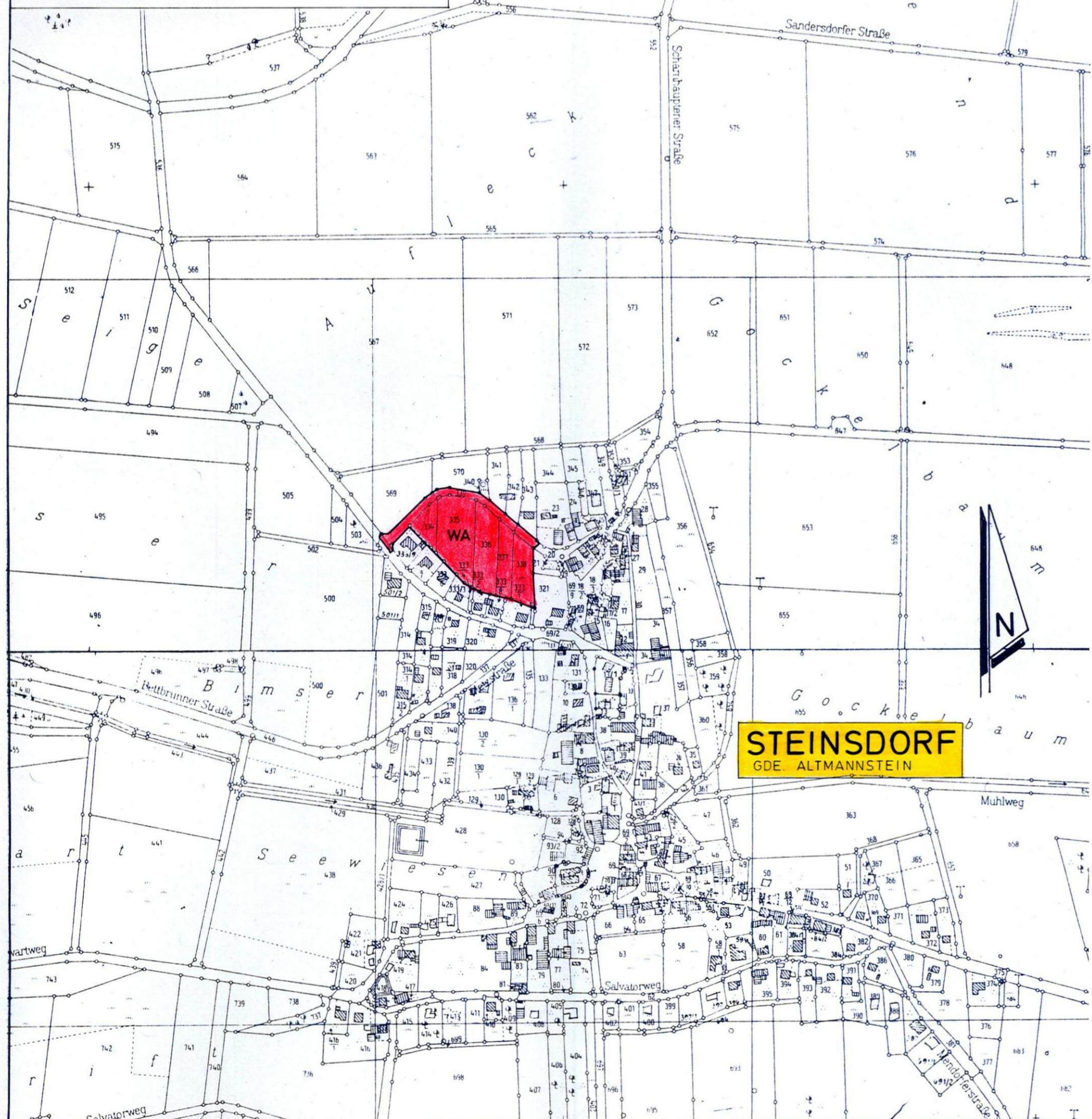


LAGEPLAN M. = 1:1000



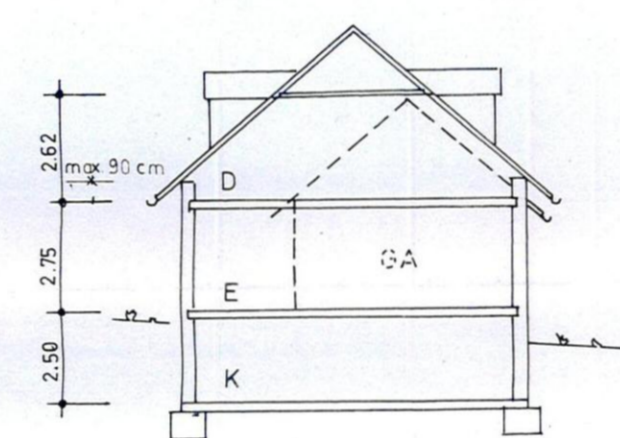
LAGEPLAN M. = 1:5 000



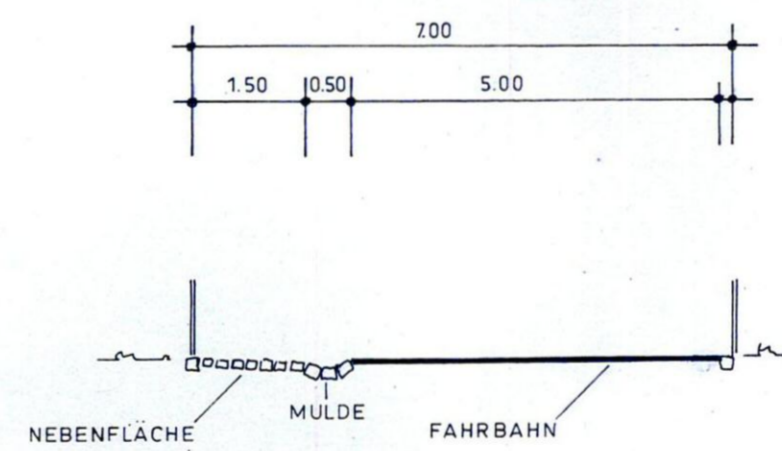
ALLGEMEINE PLANZEICHEN (HINWEISE)

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Wohngebäude
- Nebengebäude
- 570 Flurstücksnummern
- GA Garagenanlage
- 439.0 Höhenlinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Bäume und Sträucher
- W Wasserleitung geplant
- A Abwasserleitung geplant
- 14 Parzellennummer
- 730 m² Parzellenfläche

Regelbeispiel: Bautyp E+D



Strassenquerschnitt:



PLANISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung
 - II = E + DG als Höchstgrenze
- 2.1 Zulässig sind höchstens ein Erdgeschoß und ein ausgebautes Dachgeschoß. Zulässig sind auch Doppelhäuser.
- 2.2 Bei Grundstücksteilung muß die Mindestgröße 400 m² je Parzelle betragen.
 - max. Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
 - max. Geschößflächenzahl (GFZ) 0,6

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- 3.1 O offene Bauweise
- 3.2 — Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- 3.3 □ Abgrenzungsfläche für Garagenanlage

4. Stellung und Höhenlage

- 4.1 Die Fußbodenoberkante (FOK) darf hangseits max. 15 cm, talwärts max. 60 cm über dem natürlichen Gelände bzw. Fußpunkt von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländehöhe liegen (§ 9 Abs. 2 BauNVO)

5. Verkehrsflächen

- 5.1 — Straßenbegrenzungslinien
- 5.2 ■ Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

6. Stellplätze, Grundstückszufahrten, Garagen

- 6.1 Auf dem Grundstück sind bei einer Wohnung mindestens 2 Stellplätze zu errichten. Bei Nutzung freiberuflicher Tätigkeit nach § 19 BauNVO ist je 25m² Nutzfläche noch zusätzlich 1 Stellplatz zu errichten. (Art. 55 BayBO). Für jede weitere Wohneinheit ist zusätzlich 1 Stellplatz erforderlich.
- 6.2 Der Stauraum zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen muß mindestens 5,00 m betragen. Der Garagenstauraum gilt nicht als Stellplatz.

7. Grünflächen

- 7.1 — Straßenbegleitgrün
- 7.2 Zweckbestimmung: Spielplatz
- 7.3 Die unbebaute Fläche der Grundstücke ist gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung der Gärten bzw. Vorgärten ist landschaftsgerecht mit heimischen Gehölzen durchzuführen. Je Grundstücksfläche sind mindestens 2 großkronige Laubbäume zu pflanzen. Dabei darf der Anteil an Nadelgehölzen max. 20 % betragen.
- 7.4 Sichtdreiecksflächen an Straßeneinmündungen
Diese sind von sichtbehindernden Gebäuden, Einfriedungen, Bepflanzungen und sonstigen Gegenständen, die höher als 1,00 m über die Straßeneberkante reichen, freizuhalten.

8. Besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 8.1 Hauptgebäude
 - Grundrissproportionen des Gebäudes sind als klare rechteckige Baukörper auszubilden
 - Der Kniestock darf nicht mehr als 0,30 m von OK-Rondecke bis OK-Schnittpunkt Wand/Dach (traufseitig) betragen
 - Fassaden sind als verputzte Mauerflächen herzustellen. Holzverschalungen in begrenztem Umfang sind zulässig (Kunststoff- und Blechverkleidungen sind nicht zulässig)
 - Blockhäuser aus Holz sind nicht zulässig.
 - Dächer
 - Dachform: Es sind nur Satteldächer mit gleicher Neigung der beiden Dachflächen zugelassen
 - Dacheindeckung: Eindeckungsmaterial aus Wellbestzementplatten und Blech ist nicht zugelassen. Es ist nur rote Dacheindeckung zu verwenden.
 - Dachneigung: 30° - 45°
 - Dachüberstände: An der Traufe max. 60 cm und am Ortsgang max. 40 cm.
 - Dachaufbauten: Dachgauben max. 1,50 x 1,50 m und max. 2 Gauben je Dachseite; Abstand zueinander mind. 25 cm; Schleppegabe ab 35°; Negativgauben sind nicht zulässig.
- 8.2 Garagen
 - Zugelassen sind nur Satteldächer. Bei Grenzgaragen sind die Höhen aufeinander abzustimmen. Bei möglichem beidseitigem Grenzbanau der Garagen ist ein Abschleppen des Wohnhausdaches über den Garagen unzulässig. Ein traufseitiger Anbau an der Grenze ist nur bei Einzelgaragen mit gleicher Dachneigung, ohne Verbindung mit dem Wohnhausdach (kein abgeschlepptes Wohnhausdach) möglich. Ein giebelständiger Zusammenbau ist anzustreben. Die Garagenlänge entlang der Grundstücksgrenze darf max. 9,50m betragen. Werden Garagen als bauliche Einheit (Abschleppung) mit dem Wohngebäude errichtet, können sie mit gleicher Dachneigung des Hauptgebäudes erstellt werden, jedoch sind hier die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6, Abs. 3 BayBO einzuhalten.
- 8.3 Errichtung von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO
 - Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur zugelassen.
 - a) wenn die Voraussetzungen des Art. 7 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO vorliegen und diese Nebenanlagen (ohne Garage) Grenzbanau 20 qm Nutzfläche nicht überschreiten;
 - b) wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen zu den Erschließungsstraßen hin nicht überschritten werden;
 - c) wenn die Nebenanlagen dem Nutzungszweck und der Eigenart des allgemeinen Wohngebietes nicht widersprechen.
- 8.4 Einfriedungen
 - Einfriedungen zum Straßenraum hin sind mit senkrecht stehenden Holzlatzen herzustellen. Sie sind bis zu einer Gesamthöhe von max. 1,00 m (ab Straßeneberkante) zulässig. Die Sockelhöhe beträgt max. 20 cm. An den übrigen Grundstücksgrenzen sind Holzlatzen oder Maschendrahtzäune bis zu max. 1,00 m Höhe einschließlich Sockel zulässig.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss:
 - Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom ... 11. MAI 1992 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Anschlag am ... 22. JULI 1992 zurechtbekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 S.2 BauGB, § 2 BekV).
 - Altmannstein, ... 22. MRZ 1994 ... Dierl, 1. Bürgermeister
2. Bürgerbeteiligung:
 - Die Bürgerbeteiligung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom ... 04. JAN. 1993 bis ... 26. FEB. 1993 durchgeführt; gleichzeitig erfolgte auch die Anhebung der Träger öffentlicher Belange. Die Behandlung im Gemeinderat fand am ... 22. MRZ 1993 statt.
 - Altmannstein, ... 22. MRZ 1994 ... Dierl, 1. Bürgermeister
3. Billigung:
 - Der Marktgemeinderat billigte den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom ... 01. NOV. 1992 / 22. MRZ 1993 und die Begründung in der Fassung vom ... 01. NOV. 1992 in der Sitzung am ... 22. MRZ 1993.
 - Altmannstein, ... 22. MRZ 1994 ... Dierl, 1. Bürgermeister
4. Auslegung:
 - Der Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... 19. APR. 1993 bis ... 19. MAI 1993 öffentlich ausgestellt.
 - Altmannstein, ... 22. MRZ 1994 ... Dierl, 1. Bürgermeister
5. Satzung:
 - Die Marktgemeinde Altmannstein hat mit Beschluss des Gemeinderates vom ... 21. MRZ 1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen (i.d.F.v. 01. APR. 1993 / Begründung i.d.F.v. 16. APR. 1994).
 - Altmannstein, ... 22. MRZ 1994 ... Dierl, 1. Bürgermeister
6. Anzeige- und Bekanntmachungsvermerk:
 - Das Landratsamt Eichstätt, Dienststelle Ingolstadt - hat den mit Schreiben des Marktes Altmannstein vom ... 04. APR. 1994 angezeigten Bebauungsplan samt Verfahrensakt geprüft und laut Schreiben vom 04. APR. 1994 eine Verletzung von Rechts- und Verfahrensvorschriften nicht festgestellt. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 Satz 1 2. Alt. BauGB erfolgte mit Anschlag an die Bekanntmachungsstellen. Der Bebauungsplan tritt mit dem ... 10. MAI 1994, in Kraft, § 2 BekV.
 - Altmannstein, ... 11. MAI 1994 ... Dierl, 1. Bürgermeister
- 7.

BEBAUUNGSPLAN "ZUR FROSCHAU" in STEINSDORF

GEMEINDE ALTMANNSTEIN
LANDKREIS EICHSTÄTT

Bebauungsplanaufstellung/-änderung
mit Schreiben des Gemeindevorstandes
Altmannstein vom 31.03.94
Nr. ... angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften
wurde durch das Landratsamt nicht
festgestellt.
Ingolstadt, 28.04.94
Landratsamt Eichstätt
Dienststelle Ingolstadt
I. A. ...
Kratzer

Aufgestellt: Altmannstein, 1. 11. 92
Geändert: Altmannstein, 01. 04. 93
Geändert: Altmannstein, ...
Satzung: ...

Die Marktgemeinde Altmannstein erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 1-4 mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. Teil I, Nr. 3 vom 22.01.1992) diesen Bebauungsplan als Satzung.