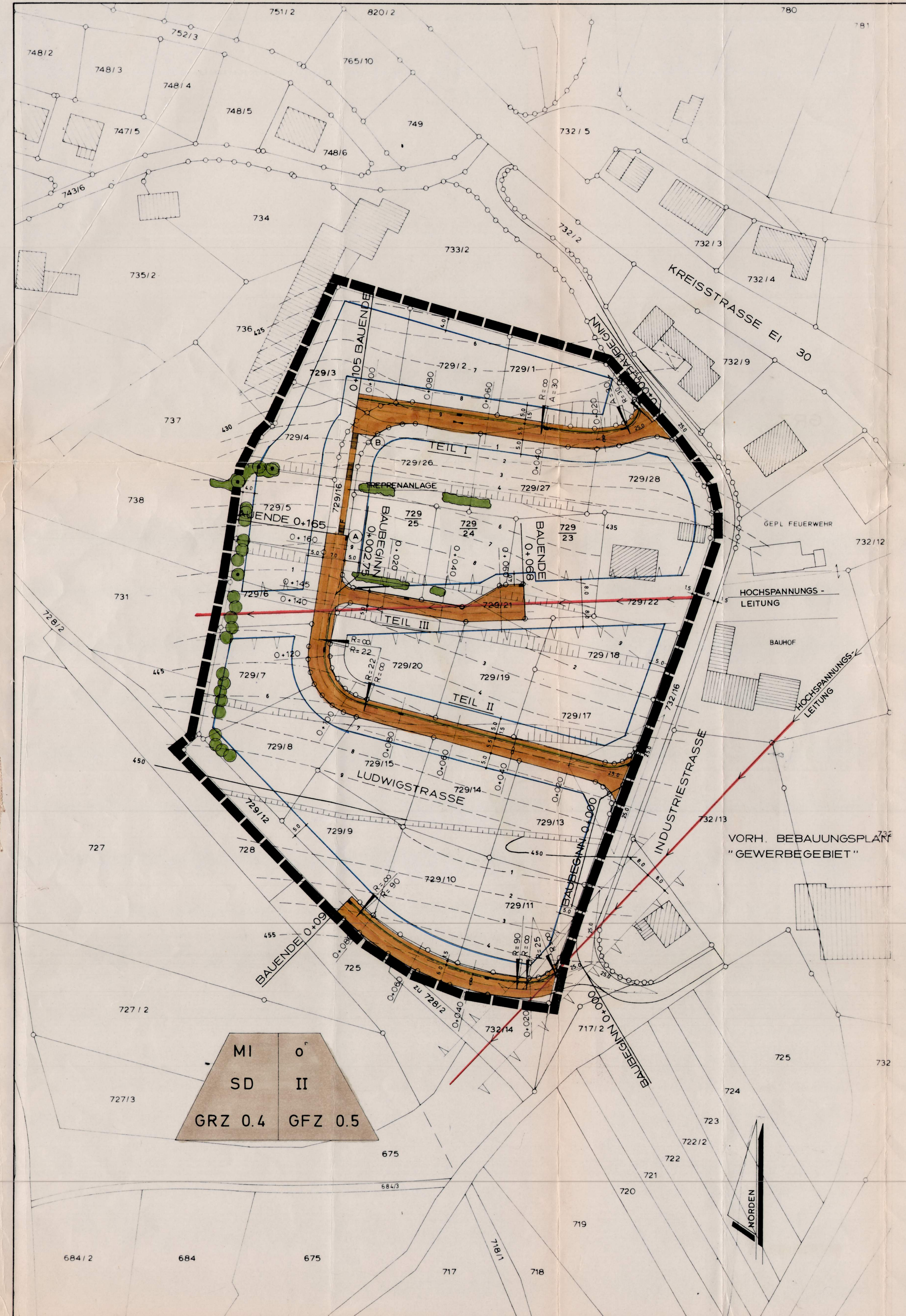


ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

MI — Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

(II) — Zahl der Vollgeschoße zwingend
II = EG + UG

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o — offene Bauweise

Baugrenze

SD — Satteldach

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung öffentlicher Flächen

Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßen- und Gehwegbreite und Breite der Vorgärten (Abstandsflächen)

Fußweg

5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

zu erhaltende Baumgruppe bzw. Bäume

zu erhaltende Hecken

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

HINWEISE

Vorschlag zur Einteilung der Grundstücke

bestehende Grundstücksgrenze

bestehende Wohngebäude

bestehende Nebengebäude

geplante Kanalisation

bestehende Kanalisation

elektrische Freileitung mit von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen

729/10 — Flurnummer

Höhenschichtlinie

Sichtdreiecke

WEITERE FESTSETZUNGEN

1 a) Das Bauland ist als Mischgebiet (MI) nach § 6 der BauNVO festgesetzt.

b) Das Baugebiet wird in offener Bauweise festgesetzt (§ 22 der BauNVO).

2) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt ca. 860 m².
Bei Doppelhäusern mind. 430 m² je Teilfläche.

3) Die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 (3) in Verbindung mit Art. 7 (6) BayBO sind einzuhalten.

a) Für die Wohngebäude werden nur landschaftsüblicher, ruhig strukturierter Putz und Holzverkleidungen zugelassen.

4 a) Die für dieses Gebiet vorgeschriebenen 2-geschoßigen Bauten müssen als Satteldächer mit gleicher Dachneigung ausgeführt werden. Eine bestimmte Hauptfirstrichtung ist nicht festgesetzt.
Dachneigung 25 - 32°.
Ungleiche Dachneigungen werden nicht zugelassen.
Als Eindeckungsmaterial wird rotes Ziegelmaterial empfohlen.
Eindeckungsmaterial aus Wellasbestzementplatten oder Blech ist nicht zugelassen.
Je Dachfläche dürfen max. 2 Dachgauben mit einer Einzelgröße von 1,40 m x 1,40 m bei einer Dachneigung ab 30° errichtet werden.

b) Kniestöcke bis max. 50 cm sind zulässig.

5) Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

a) Bei Ausführung der Garagen mit Flachdach (oder flachgeneigtem Pultdach bis 3° Neigung) darf die Gesamthöhe von 2,75 m über OK Gelände nicht überschritten werden. Bei Hanglage ist die Gehsteig- oder Straßenoberkante maßgebend, soweit die Kreisverwaltungsbehörde keine andere Grundlage festlegt.

b) Bei überbaubaren Grundstücksflächen für Garagen, die unmittelbar an die geplante oder vorhandene Grenze anschließen, sind die Garagen direkt an die Grenze zu bauen.
Zusammengebaute Garagen sind in gleicher Höhe, straßenseitiger Bauflucht und Dachneigung auszuführen. Grenzgaragen dürfen nur giebelständig an die Grenze gebaut werden.

ergänzt lt.MR-Beschl.v.17.1.89

c) Soweit Garagen als bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude erstellt werden, können die Dächer mit gleicher Dachneigung errichtet werden, wenn die Abstandsflächen nach Art. 6 (3) 1 BayBO eingehalten werden.

Vorgenannte Abschleppung des Daches bis zur Grenze ist nur zulässig, wenn gesichert ist, daß auf dem Nachbargrundstück nicht angebaut wird.
Traufhöhe max. 2,50 m.

d) Der Abstand zwischen Garagen und der Straßenbegrenzungslinie hat bei paralleler Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie mindestens 5 m als Mittelwert zu betragen.

6) Auf je 300 m² Grundstücksfläche muß nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten mindestens 1 Baum bodenständiger Art gepflanzt werden.

7) Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 1,00 m Höhe ab Gehwegoberkante freizuhalten.

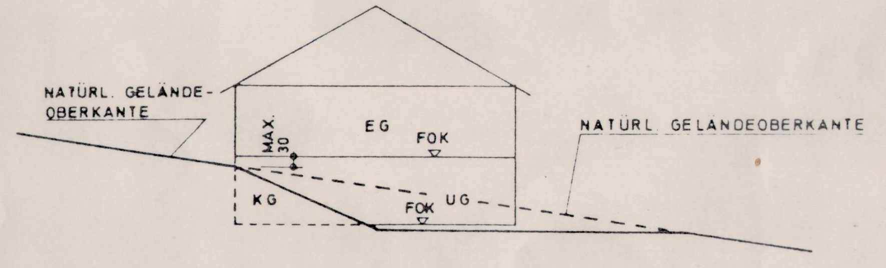
8 a) Als Einfriedung entlang der Straße sind Holzzäune oder verputztes Mauerwerk mit Pfannenabdeckung (Neigung der Pfannen zum eigenen Grundstück) bei einer Gesamthöhe von 1,00 m einschließlich Sockel (höchstens 0,25 m) zugelassen.

8 b) Die teilweise Ausführung der straßenseitigen Einfriedung als Natursteinmauerwerk ist nur dann zulässig, wenn die zulässige Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschritten und das Gesamtbild nicht gestört wird.

9) Die ausgewiesenen Bauflächen innerhalb der Baugrenzen dürfen nur entsprechend dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung nach § 17 der BauNVO bebaut werden.

10) Die Festsetzungen und Zeichenerklärungen gelten als Bestandteil dieses Bebauungsplanes, soweit sie nicht Hinweise sind.

11) Die Höhe der geplanten Straße liegt teils unter bzw. über dem jetzigen Geländeniveau. Die Höhenlage der Garagen ist darauf abzustimmen.
Die Fußbodenoberkante (FOK) Erdgeschoß darf max. 0,30 m über natürlicher Geländehöhe (hangseits an der Gebäudekante) liegen.
Aufenthaltsräume im Kellergeschoß sind nur zulässig, wenn OK Fußboden über Gelände liegt.



Alle Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung anzuschließen. (Art. 4 (2) BayBO). Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zugelassen.

Bemerkung:
Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung v. 15.9.1977 zugrunde (BGBl. I S. 1763)

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 Gemeindeordnung 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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), 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 30.07.1981 (BGBl. S. 833) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß: (Änderung)
Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21. Okt. 1986 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungs- ~~stellungs~~beschluß wurde am 23. Aug. 1988 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
Altmannstein, den 13. Okt. 1988
(Siegel) ....
Dierl, 1. Bürgermeister

2. Bürgerbeteiligung:
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 20. Nov. 1986 hat in der Zeit vom 23. Aug. 1988 bis 03. Okt. 1988 stattgefunden.
Altmannstein, den 13. Okt. 1988
(Siegel) ....
Dierl, 1. Bürgermeister

3. Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12. Okt. 1988 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07. Nov. 1988 bis 09. Dez. 1988 öffentlich ausgelegt.
Altmannstein, den 12. Dez. 1988
(Siegel) ....
Dierl, 1. Bürgermeister

4. Satzung:
Die Marktgemeinde Altmannstein hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17. Jan. 1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 12. Okt. 1988 als Satzung beschlossen.
Altmannstein, den 08. Feb. 1989
(Siegel) ....
Dierl, 1. Bürgermeister

5. Anzeigevermerk:
Das Landratsamt Eichstätt -Dienststelle Ingolstadt- hat den mit Schreiben des Marktes Altmannstein vom 08. Feb. 1989 angezeigten Bebauungsplan samt Verfahrensakt geprüft und laut Schreiben vom 07. April 1989 eine Verletzung von Rechts- und Verfahrensvorschriften nicht festgestellt.
Altmannstein, den 17. April 1989
(Siegel) ....
Dierl, 1. Bürgermeister

6. Bekanntmachung:
Der angezeigte Bebauungsplan samt Begründung wurde am 25. April 1989 im Rathaus gem. § 12 BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Auslegung ist am 25. April 1989 durch Aushang an den gemeindlichen Anschlagtafeln bekanntgegeben worden. Der Bebauungsplan tritt somit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.

Bebauungsplan~~aufstellung~~/-änderung
mit Schreiben ~~der Gemeinde~~/des Marktes
Altmannstein vom 08.02.89
Nr. ——— angezeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch das Landratsamt nicht festgestellt.
Ingolstadt, 07.04.89
Landratsamt Eichstätt
Dienststelle Ingolstadt
I.A.
Kratzer

MARKT ALTMANNSTEIN
LANDKREIS EICHSTÄTT

BEBAUUNGSPLAN
"MISCHGEBIET ALTMANNSTEIN AN DER INDUSTRIESTRASSE"

MASSTAB 1 : 1000

PLANUNG:

INGENIEURBÜRO
OTTO TOUSCHEK
REHSTEIG 14
8071 LENTING

Aufstellung ~~Änderung~~
genehmigt mit Verfügung
vom 14.04.82 Nr. 341Az.610
Landratsamt ~~Ingolstadt~~ Eichstätt
-Dienststelle Ingolstadt-
I.A.

LENTING, DEN 3.9.79

GEÄ 3.10.79
" 20.7.81
" M.M.82

GEÄNDERT 20.11.86 ING. BÜRO KEHRER
GEÄNDERT 12.10.88 ING. BÜRO KEHRER

OKE OTTO KEHRER ING. BÜRO F. STRASSENBAU UND WASSERWIRTSCHAFT
8400 REGENSBURG LAPPERSDORFERSTR. 28 TEL. 81309

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER · KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS · ARCHITEKT BYAK 27.537