



BEBAUUNGSPLAN ALTMANNSTEIN NORD (Änderung u. Erweiterung)

ZEICHENERKLÄRUNG

1.) Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung öffentlicher Flächen
- Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßen- und Gehwegbreite und Breite der Vorgärten (Abstandsflächen)
- Grünstreifen (Heckenbepflanzung entspr. Pkt. 8)
- Sichtdreieck
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Offene Bauweise
- GRZ
- GFZ
- WA
- Trafo
- Hochspannungsleitung
- 2.) Hinweise
- Vorschlag zur Einteilung der Grundstücke
- bestehende Grundstücksgrenze
- aufzuhobende Grundstücksgrenze
- bestehende Wohngebäude

WEITERE FESTSETZUNGEN

1 a) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO festgesetzt.

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

2) Die Mindestgröße der Baugrunderträge beträgt ca. 700 m<sup>2</sup>. Bei Doppelhäusern mind. 350 m<sup>2</sup> je Teilfläche.

3 a) Die für dieses Gebiet vorgeschriebenen 1- od. 2-geschossigen Bauten sollen als Satteldächer ausgeführt werden. Eine bestimmte Hauptfirstrichtung ist nicht festgesetzt. Dachneigung 22 - 30°. Dachstuhl- und untere Dachneigungen werden grundsätzlich nicht zugelassen. Bei Vorliegen der Voraussetzungen nach der Bayer. Bauordnung sind Dachstühle und somit ein Dachgeschoß ausbau möglich, nicht jedoch bei einer Dachneigung unter 30°. Als Eindeckungsmaterial wird ziegelrotes Eindeckungsmaterial empfohlen.

b) Für Fassadenverkleidungen werden Holzverschalungen empfohlen.

c) Die Fassadenanstriche sind zurückhaltend zu gestalten. Zweifarbige Anstriche sind unzulässig. Andersfarbiger Anstrich der Keller- und Sockel wird nur bis zu einer Sockelhöhe von max. 50 cm zugelassen.

d) Kniestücke bis max. 70 cm sind zulässig (bis Pfettensbänke) nur bei erdgeschoßiger Bauweise.

e) Untergeordnete Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenzen unter Einhaltung der Mindestabstandsflächen der Bayer. Bauordnung zulässig, wenn sie dem Nutzungszweck der Grundstücke in diesem Wohngebiet dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

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

b) Bei überbauten Grundstücksflächen für Garagen, die unmittelbar an die geplante oder vorhandene Grenze anschließen, sind die Garagen direkt an die Grenze zu bauen. Zusammengehörige Garagen sind in gleicher Höhe, Dachneigung und straßenseitigen Bauflucht auszuführen.

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. Vorgerannte Abschleppung des Daches bis zur Grenze ist nur zulässig, wenn gesichert ist, daß auf dem Nachbargrundstück nicht angebaut wird. Traufhöhe max. 2,75 m.

5) Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Geflügelung und Lagerung über 0,80 m Höhe ab Gehwegoberkante freizuhalten.

6) Als Einfriedung entlang der Straße sind Holzzäune, Maschendrahtzäune mit Heckenhinterpflanzung zugelassen. Die Einfriedung soll eine Sockelhöhe max. 20 cm haben. Mit Zustimmung des Marktes Altmannstein werden auch Gitterzäune bis zu einer Höhe von 1 m zugelassen, wenn es sich um größere zusammenhängende Abschnitte handelt.

7) Die Höhe der geplanten Straße liegt teils unter bzw. über dem jetzigen Geländeebeneniveau. Die Höhenlage der Garagen ist auf die geplante Straßenebene abzustimmen.

8) Die Hausgärten sind mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. An den gegen die freie Landschaft abschließenden Grenzen ist durch die Grundstückseigentümer eine geschlossene Baum- und Strauchpflanzung anzulegen. Die Linden beim "Wetterkreuz" sind zu erhalten.

Bemerkung: Diesem Bebauungsplan liegt die BauNutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 zugrunde. (BBod. I S. 1763)

SATZUNG: Der Markt Altmannstein erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes des Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 10 der BayBO der Verordnung über die Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung diesen Bebauungsplan als Satzung.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 20 Abs. 6 BauG. vom 22.09.1984 bis 24.09.1984 in der Marktverwaltung öffentlich ausgelegt.

Altmannstein, den 04. Juli 1984 (1. Bürgermeister)

Der Markt Altmannstein hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24.09.1984 den Bebauungsplan gem. § 10 BauG. als Satzung beschlossen.

Altmannstein, den 04. Juli 1984 (1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Eichstätt hat den Bebauungsplan mit Verfügen vom 20.09.84 Nr. 34/84 gem. § 11 BauG. in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung vom 06. 07. 1982 (GVBl. S. 150) genehmigt.

Altmannstein, den 01. Okt. 1984 (1. Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird spätestens ab erteillicher Veröffentlichung seiner Genehmigungsbekanntmachung in der Marktverwaltung Altmannstein während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgestellt. Der Bebauungsplan wurde mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 Satz 3 BauG. rechtsverbindlich.

Altmannstein, den 02. Okt. 1984 (1. Bürgermeister)

29 km

29,5 km

Am Begehansener Weg

WA 0  
GRZ 0,4  
GFZ 0,6

INGENIEURBÜRO OTTO TOUSCHEK  
ZIEGELEISTR. 26 8070 INGOLSTADT

INGOLSTADT DEN 12.5.1982  
GEA 24.01.1984  
GEA 24.04.1984 (MARKTRATSBESCHLUSS VOM 24.1.1984)