

## ZEICHENERKLÄRUNG

### A. Für die Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baulinie
- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet } nach § 4 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl } nach § 17 BauNVO
- GFZ Geschosflächenzahl } nach § 17 BauNVO
- I Gebäude mit 1 Vollgeschosß
- I+D Gebäude mit 2 Vollgeschossen, wobei das obere Geschosß im Dachraum liegen muß
- II Gebäude mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze
- SD Gebäude mit Satteldach
- Firstrichtung zwingend
- Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- Maßzahlen
- Sichtdreieck mit Maßangabe in m
- Einmündungsradien in m
- Bäume zu pflanzen
- öffentliche Grünfläche
- Flächen ohne Einfriedung
- Feuerwehr
- Abtrennung unterschiedlicher Nutzung
- Spielplatz
- öffentliche Parkplätze

### B. Für die Hinweise:

- Höhenlinien in m über NN.
- bestehende Nebengebäude
- Vorschlag für die Stellung der Hauptgebäude
- Vorschlag für Garagen
- Vorschlag für Stellplätze
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnr.
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Abwasserleitung ⊕ Abwasserpumpwerk
- Parzellenummerierung
- Unterteilung der Verkehrsflächen (Gehweg - Straßenbegleitgrün - Fahrbahn - Schrammbord u. Schotterrasen)
- bestehende Trafostation
- gepl. Hochspannungskabel 20 KV
- aufzulassende Hochspannungsleitung mit Masten
- gepl. Trafostation

### Verfahren:

Die Gemeinde Oberndorf hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Beteiligung der Bürger gem. § 3, Abs. 1, BauGB am 23./24. MRZ. 1990 durchgeföhrt.  
 Form: Bürgerversammlung in Oberndorf  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB vom 1.4. MAI 1990 bis 1.8. JUNI 1990 in Oberndorf öffentlich ausgelegt.



Oberndorf, den 10. OKT. 1990

*Lo. Döschl*  
 Döschl  
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oberndorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. AUG. 1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Oberndorf, den 10. OKT. 1990

*Lo. Döschl*  
 Döschl  
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oberndorf hat mit Schreiben vom 10. OKT. 1990 die Bebauungsaufstellung im Landratsamt Donau-Ries angezeigt. Das Landratsamt Donau-Ries hat mit Schreiben vom 24. 10. 1990, Nr. 40-254, gemäß § 11, Abs. 3, BauGB dem Bebauungsplan zugestimmt.



Donauwörth, den 24. 10. 1990

*Hilfons Braun, Landrat*  
 Hilfons Braun, Landrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 02. NOV. 1990 gemäß § 12 BauGB ortsüblich durch Anschlag an die Gemeindeflächen bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.



Oberndorf, den 12. DEZ. 1990

*Lo. Döschl*  
 Döschl  
 1. Bürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN

der Gemeinde Oberndorf für das BAUGEBIET

"Westlich der Fleiner Straße"

M=1:1000

Der Entwurfsverfasser: Donauwörth, den 31. Januar 1990

geändert am 27.08.1990

*Dipl.-Ing. Kurt Kammer*  
 Kreuzfeldstr. 12  
 8850 Donauwörth



/

Gemeinde O b e r n d o r f  
Ldkr. Donau-Ries

S A T Z U N G  
=====

der Gemeinde Oberndorf zum Bebauungsplan für das Baugebiet  
"Westlich der Fleiner Straße"

Die Gemeinde Oberndorf erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung - Bay BO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Westlich der Fleiner Straße" als Satzung, dem das Landratsamt Donau-Ries mit Schreiben vom 24. Okt. 90 Nr. SG 40-234 zugestimmt hat.

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Für den Geltungsbereich des Baugebietes "Westlich der Fleiner Straße" gilt der von Dipl. Ing. Karl Kammer, Kreuzfeldstraße 12, 8850 Donauwörth, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 31. Januar 1990, letztmals geändert am 27.08.1990 welcher Bestandteil dieser Satzung ist. Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung.
- (2) Außer den aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachstehend aufgeführten Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt (Parzellen Nr 1 bis 44), wobei die Ausnahmen nach § 4 Abs. (3) nicht zugelassen werden.

- (2) Der südlich anschließende Planbereich (Parzelle Nr. 45) wird als Übergang zu den Anlagen der örtlichen Verwaltung als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

Die im § 17 Abs. 1 der BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grundflächen und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

### § 4

#### Größe der Baugrundstücke

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) müssen die Baugrundstücke eine Größe von mindestens 700 qm aufweisen.
- (2) Die Fläche für den Gemeinbedarf muß mind. 2200 qm haben.

### § 5

#### Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatz (2) die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit dieses der Bebauungsplan vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten, wobei bei einseitiger Grenzbebauung Art. 7 Abs. 5 Bay BO einzuhalten ist. Die Firsthöhe der Garagen darf 5,50 m nicht übersteigen.
- (3) Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden. In jedem Fall ist jedoch ein Abstand von 5,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- (4) Nebengebäude ohne Feuerstätten bis 20 qm Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen im Abstand von mind. 3,00 m zur Nachbargrenze errichtet werden.

### § 6

#### Stellung der Gebäude

- (1) Die Gebäude sind in der Höhenlage den geplanten Straßen anzupassen.



- (2) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Wohngebäuden nicht mehr als 0,60 m über Fahrbahnoberkante (Achse) liegen. Das natürliche Gelände darf nicht durch Auffüllung oder Abtragung wesentlich verändert werden. Auffüllungen sind großflächig anzugleichen.
- (3) Die Gebäude sind mit der eingetragenen Firstrichtung zu erstellen.

### § 7

#### Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Wohngebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Die Dacheindeckung hat in rotem Farbton zu erfolgen. Die Dachneigung muß bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden (I, II) zwischen 27° und 35° liegen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.  
  
Bei Gebäuden mit Dachgeschoßausbau (I + D) muß die Dachneigung zwischen 40° und 48° liegen. Hier sind Dachaufbauten (Gauben) bis zu ein Drittel der Gebäudelänge (Summe der Aufbauten) zulässig.
- (2) Die Höhe von Kniestöcken bei den Wohngebäuden mit Dachgeschoß (I + D) gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf 0,60 m nicht übersteigen.
- (3) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Sattel- oder Flachdächern bei entsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- (4) In der Fläche für den Gemeinbedarf wird ein Turm für die Trocknung der Feuerwehrschräume mit der erforderlichen Höhe zugelassen.
- (5) Alle Wohngebäude sind mit einem Außenputz oder mit einer Holzverkleidung in hellen Farben zu versehen. Blockbauweise wird nicht zugelassen.
- (6) Bei der Fassadengestaltung ist auf die bereits bestehende Bebauung Rücksicht zu nehmen. Beim Fassadenanstrich sind grell wirkende und stark kontrastierende, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt. Landschaftlich fremde Verkleidungen sind nicht zugelassen.

- (7) Dachüberstände sind an der Traufe bis 0,5 m und am Ortgang bis 0,30 m zulässig.
- (8) Giebelloggien (Einschnitte) sind nicht zulässig.
- (9) Die Hauptgebäude müssen in Firstrichtung längsrechteckig sein: Mindestverhältnis Breite:Länge = 1:1,2

## § 8

### Gestaltung der Straßen und Wege

- (1) Die inneren Erschließungsstraßen werden als verkehrsberuhigte Straßen angelegt. Gehwege, Fahrbahnen und Grünstreifen werden ohne Bordkanten gestaltet.
- (2) Die schraffierten Flächen dürfen nicht eingefriedet werden. Hier ist eine Einfriedung erst zwischen den Gebäuden zugelassen. Sie sind als Grünflächen zu gestalten. Die Stellplätze und Zufahrten sind bis zur Fahrbahnkante zu pflastern.
- (3) Stellplätze und Grundstückszufahrten sind zu befestigen.
- (4) Freie Flächen vor den Gebäuden ohne Einfriedungen entlang der Straßen sind gärtnerisch zu gestalten.
- (5) Mülltonnen und Müllboxen, soweit sie entlang der Straßen vorgesehen werden, sind in massive Einfriedungsteile einzubeziehen.

## § 9

### Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen darf 0,90 m (einschl. Sockel) nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 0,10 m über Gehweghinterkante bzw. Terrain festgesetzt.
- (2) Längs der öffentlichen Gehwege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen.
- (3) In Bereichen begrünter Schrammborde sind Maschendrahtzäune bis 0,90 m Höhe im Abstand von 1,25 m von Hinterkante Graniteinzeiler zulässig. Die Maschendrahtzäune sind in die Bepflanzung zu integrieren und dürfen nicht als Grundstücksabschluß erscheinen.



- (4) Die Fläche für Stellplätze darf von der öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Tiefe von 5,50 m nicht eingefriedet werden.
- (5) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen und können durch Pfeiler betont werden (der § 8 Absatz (5) ist zu beachten).

Die Einfriedung der Fläche für den Gemeinbedarf kann an die bestehenden Anlagen angeglichen werden.

- (6) Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1-5 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

## § 10

### Bepflanzung

- (1) Die Einfriedungen entlang der öffentlichen Grünflächen müssen hinterpflanzt werden.
- (2) Die öffentlichen Grünflächen einschl. Park und Kinderspielplatz sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Donau-Ries zu bepflanzen und zu gestalten.
- (3) Die an den Verkehrsflächen liegenden Grünstreifen sind ebenfalls zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.
- (4) Die privaten Grundstücksflächen sollen entsprechend Abs. (2) bepflanzt werden.

## § 11

### Sichtdreieck

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen usw. über 0,90 m der anliegenden Fahrhahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 12

Immissionsschutz

Für die Parzellen Nr. 1, 2, 3, 4, 5 und 6 ist beim Kauf eine notarielle Grunddienstbarkeit zu übernehmen, daß Lärmimmissionen, verursacht durch den Betrieb des Bauhofes und der Gemeinbedarfsfläche nicht ausgeschlossen werden können.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 02. NOV. 1990 in Kraft.

Oberndorf, den 10. OKT. 1990  
(Gemeinde Oberndorf)

*Döschl*

D ö s c h l  
(1. Bürgermeister)





## **Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Oberndorf a. Lech über den Bebauungsplan für das Baugebiet „Westlich der Fleiner Straße“**

Durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Oberndorf a. Lech vom 24.09.2013 wurden 15 Bebauungspläne durch jeweilige Beschlüsse durch Änderungssatzungen im Punkt „Einfriedungen“ angepasst.

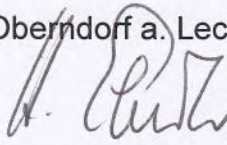
Der Beschluss zu den Änderungssatzungen lag in der Zeit vom 02.10.2013 bis 06.11.2013 öffentlich zur Bekanntmachung aus. Einwendungen wurden nicht erhoben.

### **§ 9 Einfriedungen erhält folgende Fassung:**

- (1) Die Höhe der Einfriedungen darf 0,90 m (einschl. Sockel) nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 0,10 m über Gehweghinterkante bzw. Terrain festgesetzt.**
- (2) Längs der öffentlichen Gehwege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten oder Stäben herzustellen.**
- (3) In Bereichen begrünter Schrammborde sind Maschendrahtzäune bis 0,90 m Höhe im Abstand von 1,25 m von Hinterkante Graniteinzeiler zulässig. Die Maschendrahtzäune sind in die Bepflanzung zu integrieren und dürfen nicht als Grundstücksabschluss erscheinen.**
- (4) Die Fläche für Stellplätze darf von der öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Tiefe von 5,50 m nicht eingefriedet werden.**
- (5) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen und können durch Pfeiler betont werden (der § 1 Absatz (5) ist zu beachten). Die Einfriedung der Fläche für den Gemeinbedarf kann an die bestehenden Anlagen angeglichen werden.**
- (6) Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1-5 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.**

Die Satzung tritt somit am 02.10.2013 in Kraft.

Oberndorf a. Lech, 13.11.2013

  
Hubert Eberle  
(1. Bürgermeister)

