

Kapel lenweg

gepl. 20 KV Kabelleitung

20 KV Kabelleitung

Feldweg

Fliederstraße

WA
GFZ 05
GRZ 0.3

20 KV Kabelleitung

108/1

108/4

108/5

108/7

78

78/1

77

76

74

73

73/1

120

121

40

39

22

21

1

41

23

20

2

53

38

24

19

3

52

43

25

18

4

51

50

36

26

17

5

74

74/1

45

28

27

16

6

73

73/1

35

29

28

15

7

49

47

34

27

16

7

120

121

48

33

30

14

8

42

37

30

29

27

15

8

48

33

30

14

8

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
"Östlich der Flieder Straße" in Eggelstetten

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 Gemeinde - ordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Östlich der Flieder Straße" in Eggelstetten als Satzung, dem das Landratsamt Donau-Ries mit Schreiben vom 18.08.1993 Nr. 40-309 zugestimmt hat.

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Für den Geltungsbereich des Baugebietes "Östlich der Flieder Straße" in Eggelstetten gilt der von Dipl.Ing. Karl Kammer, Alemannenstraße 12, 8854 Asbach-Bäumenheim, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 10. August 1992, letztmals geändert am 06.09.1993 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

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

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

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

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke für Einzelhäuser müssen eine Größe von mindestens 600 qm und von Doppelhäusern eine Größe von mindestens 400 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit dies der Bebauungsplan vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. ~~Die Gesamtnutzungsfläche (NF)~~
Die max. Wandhöhe für Garagen beträgt 3,00 m, gemessen von Oberkante-Erschließungsstraße bis Schnittpunkt Außenseite Außenwand mit Oberkante-Dachhaut.
~~werden. 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 Mindestabstand von 5,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.
- (6) Die Artikel 6 und 7 BayBO (i.d.F. vom 04.08.97 GVBl. S. 443) sind zu beachten.

§ 6

Stellung der Gebäude

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

- ¹
(2) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Wohngebäuden nicht mehr als 0,50 m über Fahrbahnoberkante (Achse) liegen. Das natürliche Gelände darf nicht durch Auffüllung oder Abtragung wesentlich verändert werden. Auffüllungen sind großflächig anzugleichen.
- ²
(3) Die Gebäude sind mit der eingetragenen Firstrichtung zu erstellen.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Wohngebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegel-eindeckung zulässig. Die Dacheindeckung hat in rotem Farbton zu erfolgen.

Bei Gebäuden mit Dachgeschoßausbau (I + D) muß die Dachneigung zwischen 40° und 48° liegen. Es sind Dachaufbauten (Gauben) bis zu ein Drittel der Gebäudelänge (Summe der Aufbauten) zulässig.

- (2) Kniestöcke sind nur für Wohngebäude zulässig. Sie dürfen das Maß von 0,50 m, gemessen von OK-Rohdecke bis Schnittpunkt Außenseite Außenwand mit UK-Sparren, nicht übersteigen.
- (3) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen müssen mit Satteldächern bei entsprechender Eindeckung ausgeführt werden. Dacheindeckung entsprechend Abs. (1).
- (4) Alle Wohngebäude sind mit einem Außenputz oder mit einer Holzverkleidung in hellen Farben zu versehen. Blockbauweise wird nicht zugelassen.
- (5) Beim Fassadenanstrich sind grell wirkende und stark kontrastierende, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt. Landschaftlich fremde Balkongeländer sind nicht zugelassen.

- (6) Dachüberstände sind an der Traufe bis 0,5 m und am Ortgang bis 0,30 m zulässig.
- (7) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- (8) 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. Fahrbahnen und Fußwege 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.
- (3) Stellplätze und Grundstückszufahrten sind bis zur Fahrbahnkante zu pflastern.
- (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 1,00 m nicht überschreiten. Zaunsockel werden nicht zugelassen, ausgenommen entlang des Kapellenweges u. die westliche Seite der Fliederstraße.
- (2) Längs der öffentlichen Straßen und Gehwege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen.
- (3) In Bereichen der Flächen ohne Einfriedung sind zwischen den Gebäuden Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe zugelassen. Die Einfriedungen entlang der öffentlichen Grünflächen sind ebenfalls mit Maschendrahtzäunen herzustellen.

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 Abs. (5) ist zu beachten).

§ 10

Bepflanzung

- (1) Die Einfriedungen entlang der öffentlichen Grünflächen müssen hinterpflanzt werden.
- (2) Die öffentlichen Grünflächen, einschl. Spielplatz 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 Grüninseln sind ebenfalls zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.
- (4) Die privaten Grundstücksflächen sind außerhalb der Baugrenzen entsprechend Abs. (2) zu bepflanzen.

§ 11

Sichtdreiecke

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

§ 12

Immissionsschutz

- (1) Entlang der Kreisstraße DON 38 sind die Ruheräume der einzelnen Wohnhäuser und deren Belichtung (Fenster) abgewandt zur Kreisstraße DON 38 zu errichten. Ist dies aus planerischen Gründen nicht möglich sind Schallschutzfenster einzubauen.
- (2) Durch die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen ist mit zeitweiligen Lärm- und Geruchsimmissionen zu rechnen.

§ 13

Denkmalschutz

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:

Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Tel. 0821-35189; Fax 0821-35180) mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 12 BauGB mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 22. Sep. 93 in Kraft.

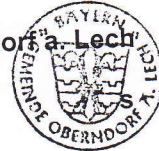
Oberndorf, den 20. Sep. 93
(Gemeinde Oberndorf)



Röschl
D ö s c h l
(1. Bürgermeister)

Geändert am 28.11.2000 mit
Gemeinderatsbeschluß Nr. 1160
vom 27.11.2000.

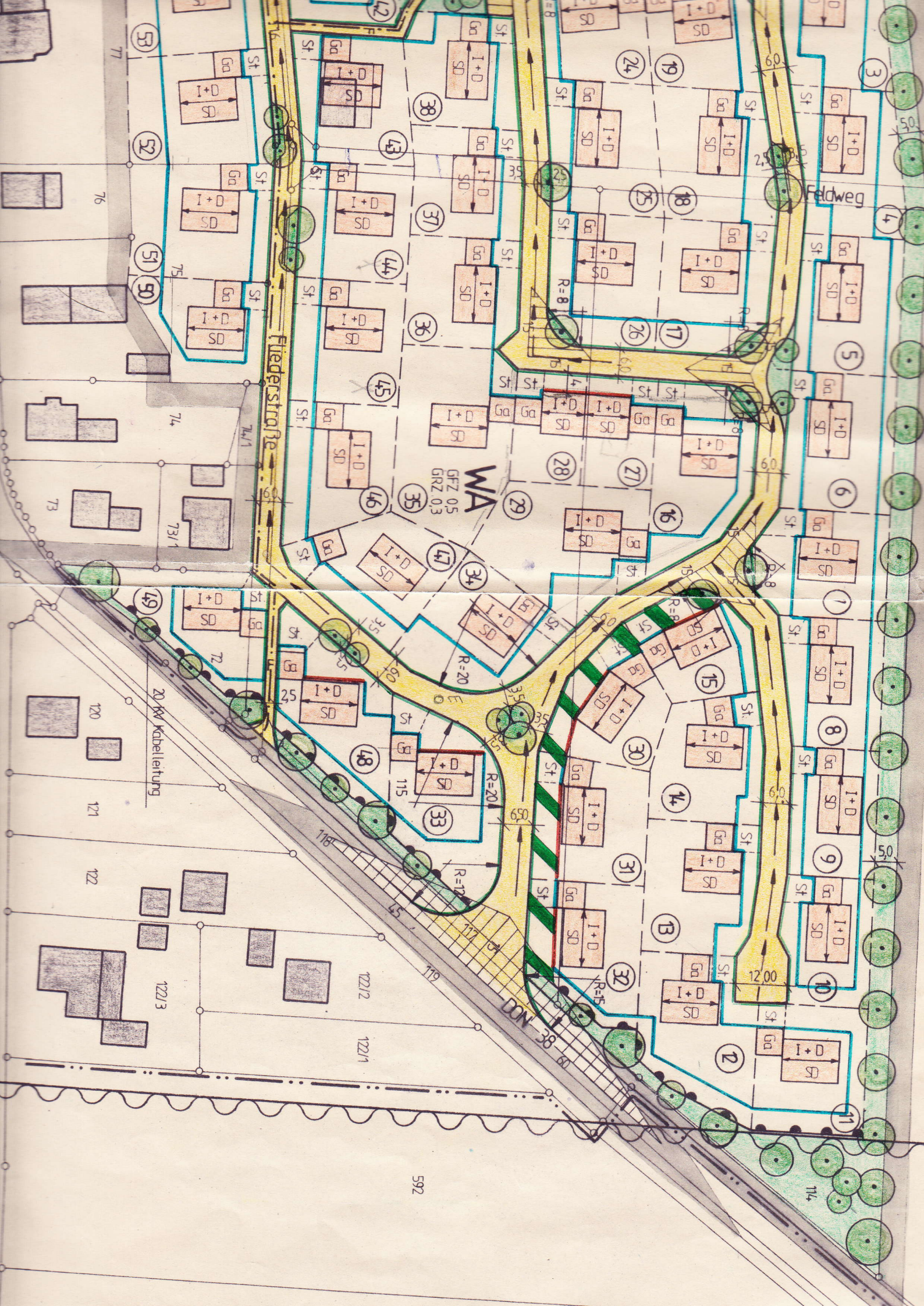
Gemeinde Oberndorf a. Lech
Röschl
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Donau-Ries, dem mit Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch (Zuständigkeitsvorordnung zum Baugesetzbuch) vom 7. Juli 1987 (GVBl. S. 209) die Aufgaben der Höheren Verwaltungsbehörde übertragen wurden, hat dem nach § 11 Absatz 3 BauGB angezeigten Bebauungsplan mit Schreiben vom 18.8.93 Nr. 40-309 die Zustimmung erteilt.










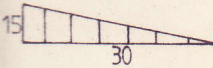








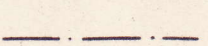
Donauwörth, 18.8.93.....
Landratsamt Donau-Ries


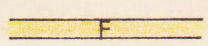

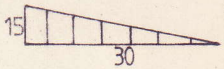








Alfons Braun
Alfons Braun, Landrat








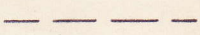


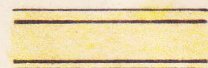


Zeichenerklärung:

A, Für die Festsetzungen:

	Grenze des Geltungsbereiches
	Baulinie
	Baugrenze
WA	Allgemeines Wohngebiet > nach § 4 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
	} nach § 17 BauNVO
	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrten
I+D	Gebäude mit 2 Vollgeschossen, wobei das obere Geschosß im Dachraum liegen muß
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
	Spielplatz
	Öffentliche Parkplätze
	Wasserschutzgebiet
	Geplante Trafostation
	Kabeltrassen der LEW

	Straßenverkehrsflächen
	Fußweg
	Maßzahlen
	Sichtdreieck mit Maßangabe in m
	Einmündungsradien in m
	Bäume zu pflanzen
	Öffentliche Grünfläche
	Flächen ohne Einfriedung
	Spielplatz
	Öffentliche Parkplätze
	Wasserschutzgebiet
	Geplante Trafostation
— · — · —	Kabeltrassen der LEW

B, Für die Hinweise:

	Bestehende Gebäude
	Vorschlag für die Stellung der Hauptgebäude
	Vorschlag für Garagen
	Vorschlag für Stellplätze
	Bestehende Flurstücksgrenzen
112	Flurstücksnummern
	Vorgeschlagene Grundstücksteilung
	Abwasserleitung (Vakuumsystem)
	Parzellennumerierung
	Unterteilung der Verkehrsflächen (Gehweg - Fahrbahn - Schrammbord)
	Best. Trafostation
	Gemarkungsgrenze

Die Kartengrundlage entspricht dem Planungsdatum.

Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Oberndorf a. Lech über den Bebauungsplan für das Baugebiet „Östlich der Fliederstraße“

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.

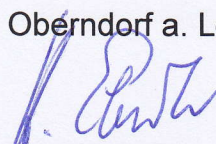
Der Beschluss zu den Änderungssatzungen lag in der Zeit vom 02.10.2013 bis 06.11.2013 öffentlich zur Bekanntmachung aus. Einwendungen wurden nicht erhoben.

§ 9 Einfriedungen erhält folgende Fassung:

- (1) Die Höhe der Einfriedungen darf 1,00 m nicht überschreiten. Zaunsockel werden nicht zugelassen ausgenommen entlang des Kapellenweges und die westliche Seite der Fliederstraße.**
- (2) Längs der öffentlichen Straßen und Gehwege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten oder Stäben herzustellen.**
- (3) In Bereichen der Flächen ohne Einfriedung sind zwischen den Gebäuden Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe zugelassen. Die Einfriedungen entlang der öffentlichen Grünflächen sind ebenfalls mit Maschendrahtzäunen herzustellen. 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 Abs. (5) ist zu beachten).**

Die Satzung tritt somit am 02.10.2013 in Kraft.

Oberndorf a. Lech, 13.11.2013


Hubert Eberle
(1. Bürgermeister)

