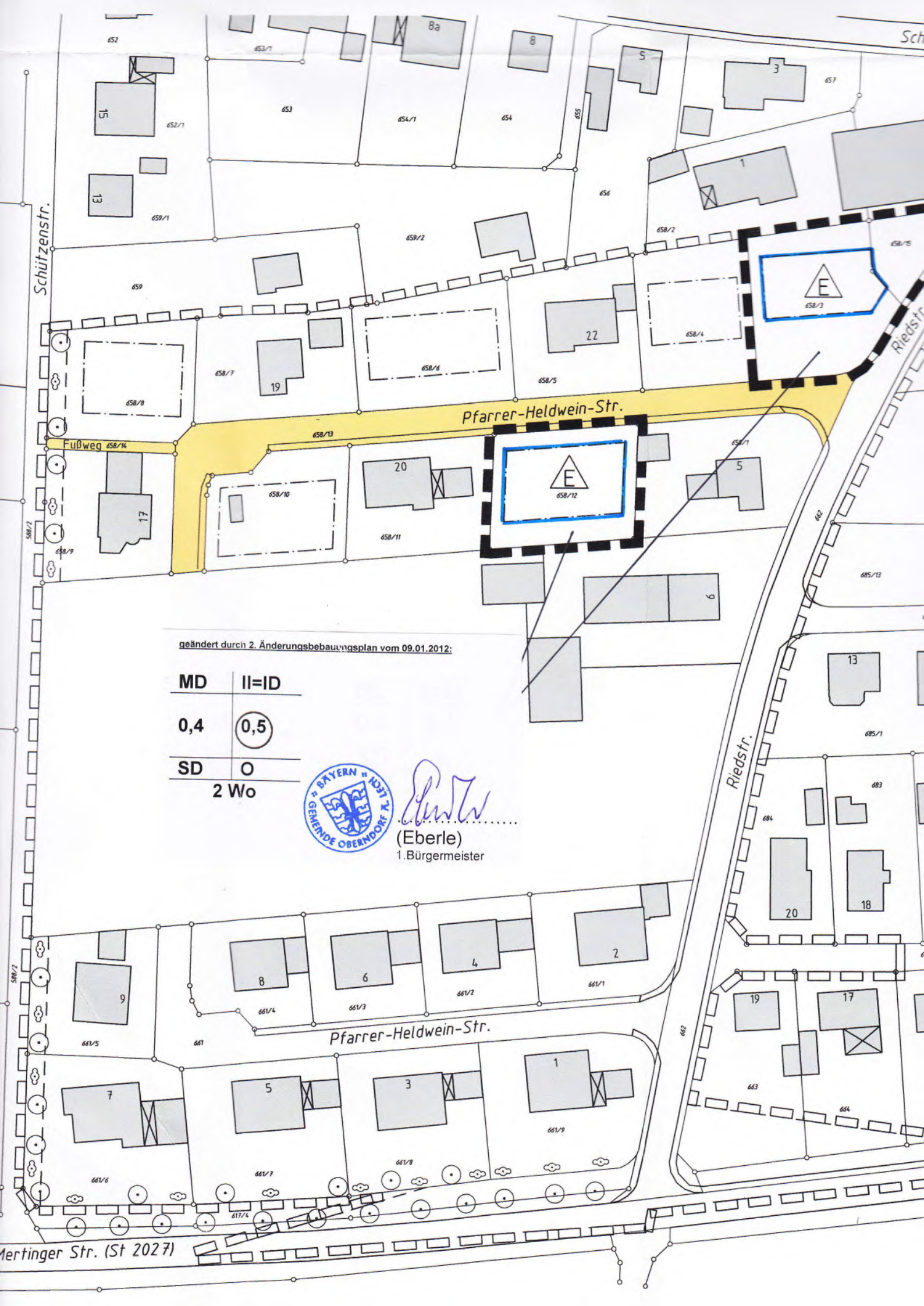


geändert durch 2. Änderungsbebauungsplan vom 09.01.2012:

MD	II=ID
0,4	0,5
SD	0
2 Wo	



[Handwritten Signature]
 (Eberle)
 1. Bürgermeister



geändert durch 2. Änderungsbebauungsplan vom 09.01.2012:

MD	II=ID
0,4	0,5
SD	O
2 Wo	



Eberle
 (Eberle)
 1. Bürgermeister

Mertinger Str. (St 2027)

ZEICHENERKLÄRUNG

A. Für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

MD Dorfgebiet

Maß der baulichen Nutzung

II=ID 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2.Vollgeschoss im Dach liegen muss

~~0,4~~ Grundflächenzahl höchstzulässig

~~0,4~~ Geschoßflächenzahl höchstzulässig

2 Wo max. 2 Wohnungen je Wohngebäude

Bauweise

0 offene Bauweise (§22, Abs. 2 BauNVO)



nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze; die Abstandsflächenregelungen nach BayBO Art.6 und 7 sind zu beachten

Gestaltung der baulichen Anlagen

SD Für alle Hauptgebäude wird festgesetzt: Satteldach, Dachneigung 42-48°

Verkehrsflächen



öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie bestehend

Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes

B. Für die Hinweise



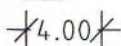
bestehende Flurstücksgrenzen

1545

Flurstücksnummern



bestehende Haupt- und Nebengebäude



Maßzahl in m



Bäume und Sträucher zu erhalten



Fußweg

Die Geme
die Bete
Form: öf
Rathaus
Der Entw
in der Fa
vom 21.04

Zum Entw
in der Fas
in der Ze

Die Geme
Bebauung
Abs. 1 Ba

Mit der B
Riedstra
am 12.04
Die Bebau
wirksam in
genehmig

fü

Satzung

der Gemeinde Oberndorf/Lech zur Bebauungsplanänderung für das Baugebiet „An der Riedstraße – Änderung I“.

Die Gemeinde Oberndorf/Lech erlässt aufgrund des §2 Abs. (1) Satz 1 und der §9, §10 und §13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.06.2004 (BGBl. IS. 1359), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. IS. 466), der Art. 89 Abs. (1) Nr. 17 und Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 443) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 746) folgende Bebauungsplanänderung als Satzung:

1. Inhalt des Bebauungsplans

- (1) Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung der Gemeinde Oberndorf/Lech gilt der von Dipl. Ing. (FH) Marcus Kammer, Stadtmühlenfeld 26, 86609 Donauwörth, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 14. Januar 2005. Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Zeichenerklärungen, der Satzung (Textteil) sowie der Begründung. Auf den Umweltbericht kann nach §13 Abs. 3 abgesehen werden.
- (2) Außer den Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung gelten die nachstehend aufgeführten Festsetzungen.

2. Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Der Bebauungsplan „Baugebiet an der Riedstraße“, genehmigt am 03.11.1976, verliert gleichzeitig für den überplanten Bereich seine Rechtskraft.

3. Art der baulichen Nutzung

- (1) Der Planbereich wird als Dorfgebiet (MD) im Sinne des §5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
Die Zulassung von Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten und Tankstelle wird ausgeschlossen.
- (2) Beiderseits der Pfarrer – Heldwein – Str. sind nur Wohngebäude zulässig.

4. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die in der Bebauungsplanänderungszeichnung eingetragenen Grund- und Geschossflächen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse wird mit maximal 2 festgelegt. Bei der Festlegung II=ID muss das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss liegen.
- (3) Die Anzahl der Wohnungen wird auf 2 Wohnungen je Wohngebäude begrenzt.

5. Bauweise, Baugrenzen

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen, überdachte Stellplätze („Carports“) und etwaige Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Ausnahmsweise können Garagen mit etwaigen Nebengebäuden auch an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßenbildes nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Bei beidseitigem Grenzanbau der Garagen und Nebengebäude sind diese giebelseitig zur Grundstücksgrenze zu errichten. Die Garagen einschließlich der Nebengebäude auf beiden Grundstücken müssen die gleiche Dachneigung aufweisen. Traufseitig darf an die Grundstücksgrenze nur bei einseitigem Grenzbau angebaut werden.

6. Geländeänderungen

- (1) Die Gebäude sind dem natürlichen Geländeverlauf bzw. dem geplanten Straßenniveau anzupassen.
- (2) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,50 m über Oberkante Fahrbahn (Achse) liegen.
- (3) Das natürliche Gelände darf nicht durch Auffüllung oder Abtragung wesentlich verändert werden. Auffüllungen sind großflächig anzugleichen.

7. Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Wohngebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die Firstrichtung Ost – West einzuhalten. Die Dachneigung muss zwischen 42° und 48° liegen. Die Dacheindeckung hat mit Dachziegeln oder Bondachsteinen in rotem Farbton zu erfolgen.
Für Garagen sind neben Satteldächern auch Pult – und Flachdächer zugelassen.
- (2) Der First ist immer mittig über die Längsseite des Gebäudes zu führen. Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind zulässig mit einer Gesamtlänge von 1/3 der Trauflänge. Sie sind mit einem Giebel abzuschließen. Die Tiefe der Zwerchhäuser darf max. 2,0 m betragen.
Firste von Nebengebäuden müssen am Firstpunkt mindestens 1,0 m tiefer angesetzt werden wie der First des Hauptdaches.
- (3) Die Höhe von Kniestöcken gemessen von O.K. Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit UK Sparren darf 0,60 m nicht übersteigen.
- (4) Untergeordnete Nebengebäude können mit Sattel-, Pult- oder Flachdächern bei entsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- (5) Nebenanlagen bis 8 m² im Sinne von §14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

8. Garagen, Stellplätze und Zufahrten

- (1) Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Garage ist ein mindestens 5,00 m tiefer Vorplatz zu errichten. Dieser Stauraum darf nicht eingefriedet werden.
- (2) Je Wohneinheit sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

9. Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen darf 0,90 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Zaunsockelhöhe wird mit 0,20 m über ausgebauter Wohnstraße festgesetzt.
- (2) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
- (3) Für Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune auch zugelassen.

10. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

- (1) **Befestigte Flächen**
Private Flächen für das Parken von Fahrzeugen, sowie sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken (Garagenzufahrten etc.) dürfen nur mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden (z.B. Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Fuge). Der nicht versickerbare Rest ist in angrenzende Pflanz- und Rasenflächen abzuleiten.
- (2) **Dachflächenwasser**
Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen ist auf den Baugrundstücken zu versickern.

11. Verfahrensablauf

Die Gemeinde Oberndorf/Lech hat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes und die Beteiligung der Bürger nach §3, Abs. 1 BauGB am 12.04.2005 durchgeführt.
Form: öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt und öffentliche Auslegung im Rathaus.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung für das Baugebiet „An der Riedstraße – Änderung I“ in der Fassung vom 14. Januar 2005 wurde mit der Begründung nach §3, Abs. 2 BauGB vom 21.04.2005 bis 27.05.2005 im Rathaus der Gemeinde Oberndorf/Lech öffentlich ausgelegt.

Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung für das Baugebiet „An der Riedstraße – Änderung I“ in der Fassung vom 14. Januar 2005 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß §4 BauGB in der Zeit vom 21.04.2005 bis 27.05.2005 beteiligt.

Die Gemeinde Oberndorf/Lech hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 17.01.2005 die Bebauungsplanänderung für das Baugebiet „An der Riedstraße – Änderung I“ gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.



Oberndorf/Lech, den 18.01.2005

Hubert Eberle, 1. Bürgermeister

Mit der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung für das Baugebiet „An der Riedstraße – Änderung I“ in Kraft (§10 Abs. 3 BauGB). Die Bekanntmachung wurde am 12.04.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Bebauungsplanänderung für das Baugebiet „An der Riedstraße – Änderung I“ ist damit wirksam in Kraft getreten, gleichzeitig verliert der Bebauungsplan „Baugebiet an der Riedstraße“, genehmigt am 03. November 1976, für den überplanten Bereich seine Rechtskraft.

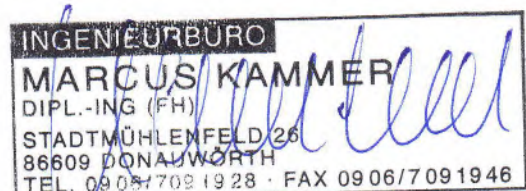


Oberndorf/Lech, den 30.05.2005

Hubert Eberle, 1. Bürgermeister

Der Entwurfsverfasser:

Donauwörth, den 14. Januar 2005



Gemeinde Oberndorf
Ldkr. Donau-Ries

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

der Gemeinde Oberndorf über den Bebauungsplan für das "Baugebiet an der Riedstraße" mit den Fl.Stck.Nr. 658/1, 658/3, 660, 661, 661/1 und 662 der Gemarkung Oberndorf.

Die Gemeinde Oberndorf erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 BBauG - Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (Bay BO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513) folgende, vom Landratsamt Donau-Ries mit Bescheid vom 3.11.76 Nr. SG40-4681 genehmigte Satzung.

§ 1

Bebauungsplan

- (1) Für das "Baugebiet an der Riedstraße" der Gemeinde Oberndorf gilt der von Dipl. Ing. Karl Kammer, 885 Donauwörth, Kreuzfeldstraße 12 ausgearbeitete Bebauungsplan vom 25. Juli 1975, geändert am 10. März ^{und 27. Juli} 1976, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Außer den aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachstehend aufgeführten Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I, S. 1238) festgesetzt. Einzelne Bereiche werden gem. § 5 Abs. 2, 3 und 6 BaunVO gegliedert.

- (1) Beiderseits der Straße A sind nur Wohngebäude zulässig.
- (2) Beiderseits der Straße B sind nur Kleinsiedlungen, landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Wohngebäude und Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

Geändert durch den 2. Änderungsbebauungsplan vom 09.01.2012

Die Geschoßflächenzahl wird für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf 0,5 festgesetzt.




.....
(Eberle)
1. Bürgermeister

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 600 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze zu errichten, soweit dies der Bebauungsplan vorsieht, wobei bei einseitiger Grenzbebauung Art. 7 Abs. 5 Bay BO einzuhalten ist.
- (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 5,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

§ 6

Stellung der Gebäude

- (1) Die Gebäude sind den geplanten Straßen anzupassen. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,50 m über der Gehwegoberkante liegen.
- (2) Das natürliche Gelände darf nicht durch Auffüllung oder Abtragung wesentlich verändert werden.
- (3) Die Gebäude sind mit der eingetragenen Firstrichtung zu erstellen.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- (1) Im geplanten Baugebiet sind für die Hauptgebäude, wie im Bebauungsplan dargestellt, nur Walm- oder Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig.
- (2) Bei Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoß muß die Dachneigung zwischen 25° und 30° liegen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (3) Bei Hauptgebäuden mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß (I+D) muß die Dachneigung zwischen 48° und 53° liegen. Die Höhe von Dachaufbauten (Gauben) darf 1,30 m, ihre Länge (durchgehend oder Summe der Einzellängen der Dachgauben) ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.
- (4) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei entsprechender Eindeckung aufgeführt werden.
- (5) Die Höhe von Kniestöcken gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren darf 0,60 m nicht übersteigen.

- (6) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Verkleidungen von einzelnen Fassadenelementen mit Klinker, Naturstein oder ähnlichem sind zugelassen. Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 8

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedung, einschl. des Sockels darf 0,90 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm über Terrain bzw. ausgebauter Wohnstraße festgelegt. Die Einfriedung ist an öffentlichen Wegen aus senkrechten Latten zu erstellen, wobei die Latten vor den Stützen vorbeizuführen sind. Die Einfriedung soll von der Straßenseite den Charakter eines durchlaufenden Zaunes haben. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.
- (2) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Metallkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung auszubilden. Eingangstüren und Einfahrtstore können mit Pfeilern etwa 45/30 cm betont werden. Dieses Maß kann überschritten werden, wenn aus statischen Gründen stärkere Pfeiler notwendig werden sollten.
- (3) Für Sockel und Pfeiler ist in der Regel Beton oder Natursteinmauerwerk zu verwenden. Unzulässig ist die Verwendung von Kunststeinen oder Zyklopenmauerwerk.
- (4) Die Garagenzufahrten dürfen nicht eingefriedet werden.
- (5) Die Grundstücke entlang der Staatsstraße 2027 und entlang des westlichen Feldweges sind ohne Tür und Tor einzufrieden, dieses gilt jedoch nicht für die Fl.Nr. 660, solange diese noch landwirtschaftlich genutzt wird. § 9

Sichtdreiecke

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

§ 10

Bepflanzung

Die festgesetzten Grünstreifen, die öffentlichen Grünflächen und der Kinderspielplatz sind mit bodenständigen Gewächsen im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten zu bepflanzen und frei wachsend zu belassen.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Oberndorf, den *27. Juli 1976*
Gemeinde Oberndorf



Hillenbrand
Hillenbrand
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom *3. 7. 1976* Nr. *940-1687* gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2 der Verordnung der Bayer. Staatsregierung vom 25. 11. 1969 (GVBL. S. 370), geändert mit VO vom 4. 12. 1973 (GVBL. S. 650) genehmigt.

Donauwörth, den *3. 7. 1976*
Landratsamt Donau-Ries



Jr. Popp
(Jr. Popp)
Landrat

Bekanntmachung

der Gemeinde Oberndorf a. Lech



Änderung des Bebauungsplanes „Baugebiet an der Riedstraße – 2. Änderung“

Der Gemeinderat hat nach erfolgter öffentlicher Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange(hier nur Landratsamt Donau-Ries) in seiner Sitzung am 09.01.2012 den 2. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Baugebiet an der Riedstraße“ als Satzung beschlossen.

Die Geschoßflächenzahl wird für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Baugebiet an der Riedstraße“ vereinheitlicht und auf 0,5 festgesetzt.

Der Satzungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt die Satzung zum 10.01.2012 in Kraft.

Oberndorf a .Lech, 10.01.2012

Eberle
1.Bürgermeister



Aushang: 10.01.2012
bis: 24.01.2012

3.Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Oberndorf a. Lech über den Bebauungsplan für das Baugebiet „An der Riedstraße“

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 (2) der Satzung des Bebauungsplanes „An der Riedstraße“ erhält somit folgenden Wortlaut :

„(2) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten oder Stäben herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.“

Die Satzung tritt somit am 02.10.2013 in Kraft.

Oberndorf a. Lech, 13.11.2013

Hubert Eberle
(1. Bürgermeister)

