

ZEICHENERKLÄRUNG

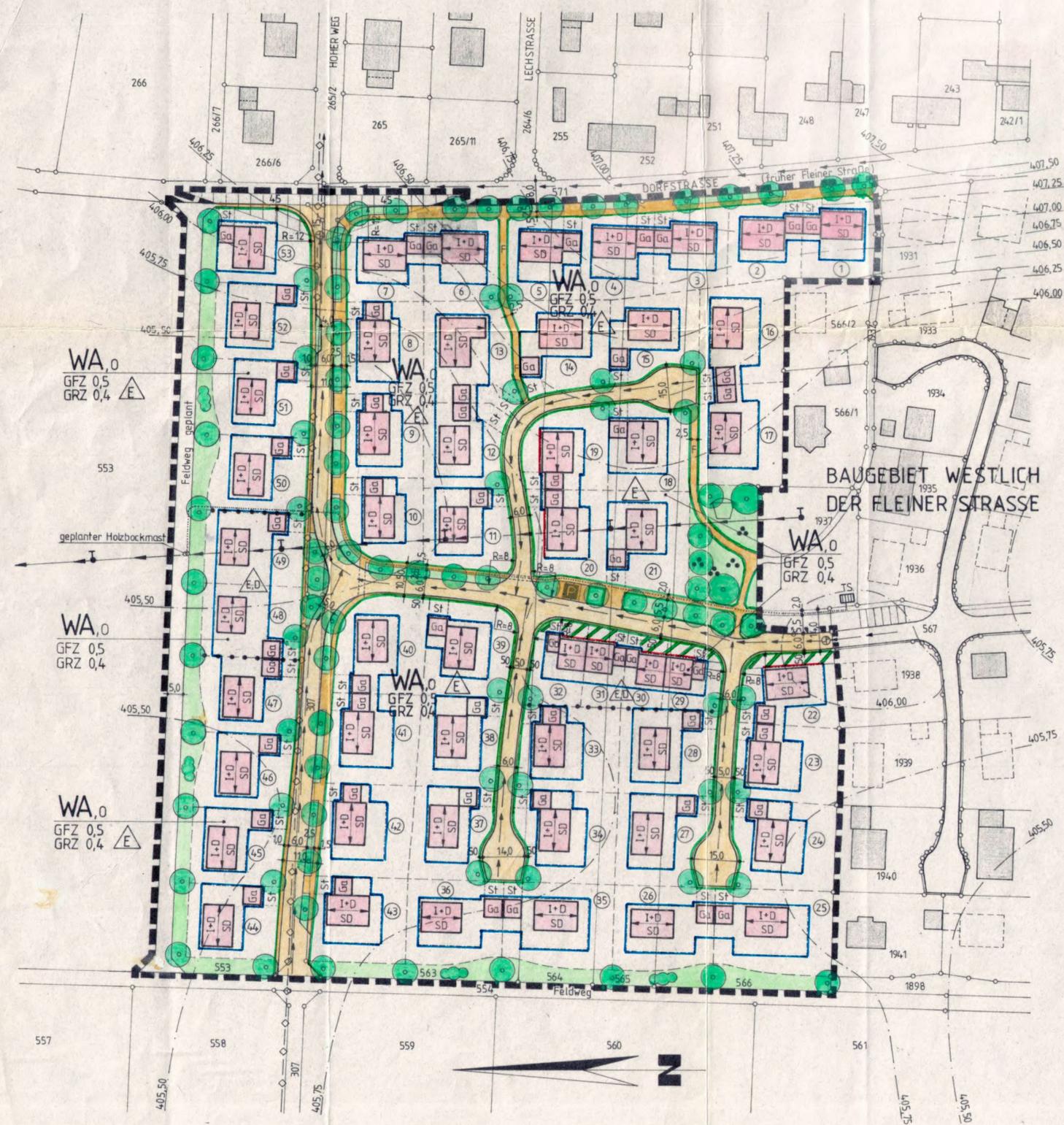
A. Für die Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baulinie
- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet > nach § 4 BauNVO
- GRZ Grundflächenzahl } nach § 17 BauNVO
- GFZ Geschosflächenzahl }
- 0 offene Bauweise
- I+D=II Gebäude mit 2 Vollgeschossen, wobei das obere Geschos im Dachraum liegen muß
- Einzelhäuser zulässig
- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Firstrichtung zwingend
- Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- Maßzahlen
- Sichtdreieck mit Maßangabe in m
- Einmündungsradien in m
- Bäume zu pflanzen
- Sträucher zu pflanzen
- öffentliche Grünfläche
- Flächen ohne Einfriedung
- Spielplatz
- Parkanlage
- Abtrennung unterschiedlicher Nutzung
- öffentliche Parkplätze
- Hauptwasserleitung nach Genderkingen

B. Für die Hinweise:

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

Die Kartengrundlage entspricht dem Planungsdatum!



Verfahren:

Die Gemeinde Oberndorf hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Beteiligung der Bürger gem. § 3, Abs. 1, BauGB am 24./25.03.1995 durchgeführt.
Form: Bürgerversammlung in Oberndorf

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB vom 28. März 95 bis 10. Mai 95 in Oberndorf öffentlich ausgelegt.



Oberndorf, den 31. OKTOBER 1995

Köschel
Döschl

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oberndorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 9. OKTOBER 1995 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Oberndorf, den 31. OKTOBER 1995

Köschel
Döschl

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oberndorf hat mit Schreiben vom 31. OKTOBER 1995 die Bebauungsaufstellung im Landratsamt Donau-Ries angezeigt. Das Landratsamt Donau-Ries hat mit Schreiben vom 09.09.96 Nr. 5940-520 gemäß § 11, Abs. 3, BauGB dem Bebauungsplan zugestimmt.



Donauwörth, den 09.09.96

Alfons Braun
Alfons Braun, Landrat

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 13. Sep. 96 gemäß § 12 BauGB ortsüblich durch Anschlag an alle Bekanntmachungstafeln bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.



Oberndorf, den 18. Okt. 96

Röble
Röble

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN

der Gemeinde Oberndorf für das

BAUGEBIET

"WESTLICH DER DORFSTRASSE"

M=1:1000

Der Entwurfsverfasser: Asbach-Bäumenheim, den 3. März 1995
geändert am 25.07.1995

KARL KAMMER
DIPLOM-INGENIEUR (UNIVERSITÄT)
8854 ASBACH-BÄUMENHEIM
A-HEIMKÄMMERSTR. 12 - TEL. 098691182

Zeichenerklärung:

A. Für die Festsetzungen:

-  Grenze des Geltungsbereiches
-  Firstrichtung zwingend
-  Firstrichtung wahlweise für Nord-Süd oder Ost-West

B. Für die Hinweise:

- 554 Flurstücksnummer
- ⑥ Parzellenummerierung

C. Zustimmung der Nachbarn:

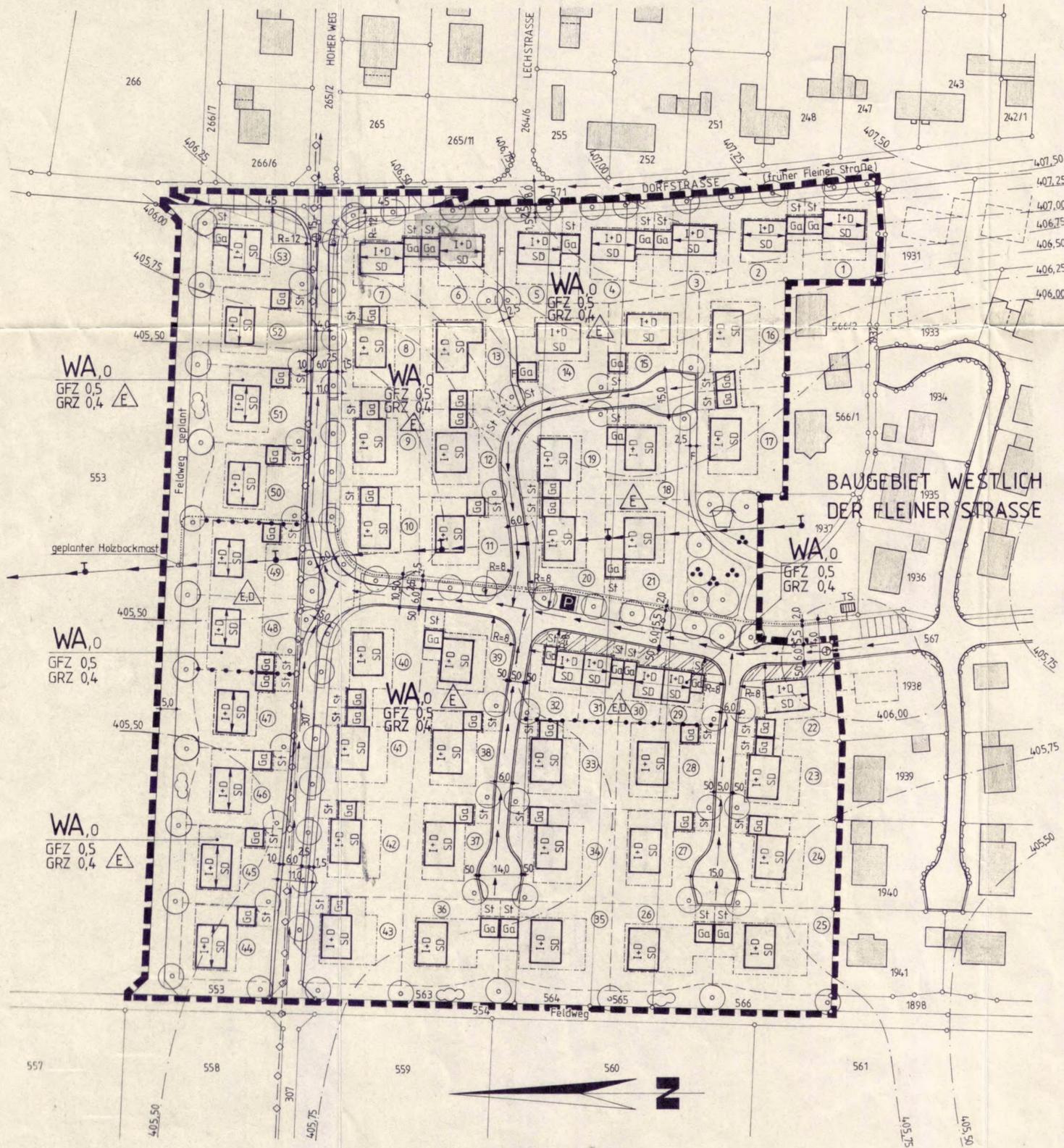
Flur-Nr. 566/1 *Walter Daller Daller*

Flur-Nr. 566/2 *Dittig Zucht*

Flur-Nr. 1939 *KE Keller A.*

Flur-Nr. 1940 *Der Jang*

Flur-Nr. 1941



Deckblatt zum Bebauungsplan (Änderungsplan Nr. 1)

der Gemeinde Oberndorf für das
Baugebiet „Westlich der Dorfstraße“
M=1:1000

Änderung nach §13 Baugesetzbuch (BauGB):
Vereinfachtes Änderungsverfahren

Der Gemeinderat Oberndorf hat mit Beschluß vom 16. Juni 1997
festgesetzt, die Änderung nach §13 BauGB durchzuführen.



Oberndorf, den 16. Juni 1997

Röble
1. Bürgermeister

Der Beschluß wurde den Bürgern gem. §3 Abs. 1 BauGB
durch Auslage im Rathaus vom 04.07.97 bis 07.08.97
öffentlich bekanntgemacht.



Oberndorf, den 06. August 1997

Röble
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oberndorf hat mit Schreiben vom
die Bebauungsplanänderung im Landratsamt Donau-Ries
angezeigt. Das Landratsamt Donau-Ries hat mit Schreiben
vom 06.02.98 Nr. 540-573 gemäß §11 Abs. 3 BauGB der Be-
bauungsplanänderung zugestimmt.



Donauwörth, den 06.02.98

Alfons Braun
Landrat

Die Bebauungsplanänderung wurde am 02. März 1998 gem. §12 Bau-
GB ortsüblich durch *Auslage* bekannt gemacht. Mit dem
Tag der Bekanntmachung tritt die Bebauungsplanänderung
in Kraft.



Oberndorf, den 31. März 1998

Röble
1. Bürgermeister

Der Entwurfsverfasser:
Asbach-Baumenheim, den 20. Juni 1997

Karl Kammer
KARL KAMMER
BPL/ING (UNIVERSITÄT)
854 ASBACH-BAUMENHEIM
ALEMANNENSTR. 12 TEL. 09461/187

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

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

der Gemeinde Oberndorf zum Bebauungsplan für Baugebiet
"Westlich der Dorfstraße" (früher 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466), des Art. 96 Abs. (1) Nr. 15 und des Art. 98 der Bayer. Bauordnung - Bay BO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (BVBl. S. 251) und des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Westlich der Dorfstraße" als Satzung, dem das Landratsamt Donau-Ries mit Schreiben vom - 4. Sep. 1996 Nr. SG 40 -520 zugestimmt hat.

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Für den Geltungsbereich des Baugebietes "Westlich der Dorfstraße" gilt der von Dipl. Ing. Karl Kammer, Alemannenstraße 12, 86663 Asbach-Bäumenheim, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 03.03.1995, letztmals geändert am **25.07.95** 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, wobei die Ausnahmen nach § 4 Abs. (3) nicht zugelassen werden.
- (2) Für Einzelhäuser sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahl (GRZ 0,4) und Geschoßflächenzahl (GFZ 0,5) dürfen nicht überschritten werden.
- (2) Die Abstandsregelungen Art. 6 und 7 der Bay.B0 sind einzuhalten.
- (3) Pro Doppelhaushälfte ist eine Wohnung ohne qm-Begrenzung und eine Einliegerwohnung bis 45 qm zulässig.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) müssen die Baugrundstücke für Einzelhäuser eine Größe von mindestens 600qm und für Doppelhäuser mindestens 300 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind, wie es der Bebauungsplan vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. ~~Wandhöhe der Garagen~~

Die max. Wandhöhe für Garagen beträgt 3,00 m, gemessen von Oberkante-Erschließungsstraße bis Schnittpunkt Außenseite Außenwand mit Oberkante-Dachhaut.

- (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 mindestens 5,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

- (4) Garagen und eventuelle Nebengebäude sind in einer Einheit zusammenzufassen.
- (5) Nebengebäude ohne Feuerstätten bis 20 qm Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen im Abstand von mind. 3,00 m zur Nachbargrenze oder öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden. Derartige Gebäude sind je Grundstück nur ein Mal zulässig. Ausnahmen sind jedoch, das Einverständnis aller Nachbarn vorausgesetzt, zulässig.
- (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.~~

- ~~(2)~~ Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Wohngebäuden (1) nicht mehr als 0,60 m über Fahrhahnoberkante (Achse) liegen. Das natürliche Gelände darf nicht durch Auffüllung oder Abtragung wesentlich verändert werden. Auffüllungen sind

Änderung des § 6 (2);

Für die Parzellen Nr. 8 bis 21, 23 bis 28 und 33 bis 43 wird die Firstrichtung wahlweise für Nord-Süd und Ost-West vorgegeben. Für die Parzellen am nördlichen Ortsrand (Parz.Nr. 44-53) bleibt die Firstrichtung (Ost-West) bestehen. Dies (Nord-Süd) gilt auch für die Grundstücke entlang der Dorfstraße (Parz. Nr. 1 - 7). Die Parzellen Nr. 29 bis 32 können aus erschließungstechnischen Gründen nicht geändert werden. Auch die Parzelle Nr. 22 kann nicht geändert werden, da im Sinne eines einheitlichen Straßenverlaufs die Firstrichtung Nord-Süd beibehalten werden muß.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Wohngebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegel- oder Betondachsteineindeckung zulässig. Die Dacheindeckung hat in rotem Farbton zu erfolgen. Die Dachneigung muß bei Gebäuden mit Dachgeschoßausbau (I + D) zwischen 40° und 48° liegen. Dachaufbauten in der Form von Schlepp-, Dreiecks- oder Giebelgauben sind zulässig. Ihre Summenbreite darf 1/3 der Gesamttrauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Die maximale Gaubeneinzelbreite beträgt 1,50 m. Ausnahmsweise ist je Dachseite auch eine breite Gaube (1,50-3,00 m) zulässig. First- bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß mindestens 0,75 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Bei Giebelgauben ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten.

- (2) Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind zulässig. Ihre Breite darf maximal $\frac{2}{5}$ der Gesamttrauflänge betragen.
- (3) 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.
- (4) Garagen und Nebengebäude müssen die gleiche Eindeckung wie das Hauptgebäude erhalten. Die Dachneigung ist an das Hauptgebäude anzupassen, jedoch muß eine Mindestdachneigung von 30° gegeben sein.
- (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 und Balkongeländer sind nicht zugelassen.
- (7) Dachüberstände sind an der Traufe bis 0,5 m und am Ortgang bis 0,30 m zulässig.
- (8) Dacheinschnitte 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 - Zone 30 km/h - 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 gärtnerisch zu gestalten. Die Stellplätze und Zufahrten sind bis zur Fahrbahn- bzw. Gehwegkante mit wasserdurchlässigem Material zu pflastern.

- (3) 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 festgesetzt.
- (2) Längs der öffentlichen Gehwege an der Ringstraße, der Dorfstraße und der Stichstraße, Richtung Eggelstetten, sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Einfriedungen an öffentlichen Fußwegen sind aus Maschendrahtzäunen maximal 1,00 m in der Höhe herzustellen. Pro Fußweg ist ein Farbton zu wählen.
- (3) In Bereichen begrünter Schrammborde (Stichstraßen) sind Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe im Abstand von 0,75 m von Hinterkante Graniteinzeiler zulässig. Die Maschendrahtzäune sind in die Bepflanzung zu integrieren und dürfen nicht als Grundstücksabschluß erscheinen. Pro Straßenzug ist ein Farbton zu wählen.
- (4) Die Fläche für Stellplätze darf von der öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Tiefe von 5,50 m nicht eingefriedet werden.
- (5) Gartentüren sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen und können durch Pfeiler betont werden (der § 8 Absatz (3) ist zu beachten).
- (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.
- (5) Die in Privatgrundstücken festgesetzten Bäume werden von der Gemeinde gepflanzt und sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

§ 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

Durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können Geruchs- und Lärmimmissionen auftreten.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 12 BauBG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am 13. Sep. 1996 in Kraft.

Geändert am 28.11.2000 mit
Gemeinderatsbeschluß Nr. 1160
vom 27.11.2000.

Gemeinde Oberndorf a. Lech

Rößle
1. Bürgermeister



(Gemeinde Oberndorf)

195

Das Landratsamt Donau-Ries, dem mit Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch (Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch) vom 7. Juli 1987 (GVBl. S. 206) die Aufgaben der Höheren Verwaltungsbehörde übertragen wurden, hat dem nach § 11 Absatz 3 BauGB angezeigten Bebauungsplan mit Schreiben vom 04.09.96 Nr. 5440-520..... die Zustimmung erteilt.

Donauwörth, 04.09.96...
Landratsamt Donau-Ries



D ö s c h l

(1. Bürgermeister)

Affons Braun, Landrat



Hinweis: Für die Versickerung der Regenwässer und unverschmutzten Niederschlagswässer auf den privaten Baugrundstücken über Schächte in den Untergrund, ist beim Landratsamt Donau-Ries eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die Antragsunterlagen sind über die Gemeinde einzureichen.

Sollte auf Baugrundstücken stark verschmutztes Oberflächenwasser anfallen, haben die Grundstückseigentümer entsprechende Rückhalte-maßnahmen vorzusehen und das Abwasser schadlos zu beseitigen. Eine Einleitung in den Schmutzwasserkanal ist nicht zulässig.

Es wird empfohlen, in Abhängigkeit der Grundwasserverhältnisse und der Gründungstiefen die Keller wasserdicht auszubilden und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern. Erforderliche Grundwasserabsenkungen bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

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

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.

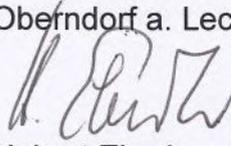
Der Beschluss zu den Änderungssatzungen lag in der Zeit vom 02.10.2013 bis 06.11.2013 öffentlich zur Bekanntmachung aus. Einwendungen wurden nicht erhoben.

§ 9 Einfriedungen erhält folgende Fassung:

- (1) Die Höhe der Einfriedungen darf 1,00 m (einschl. Sockel) nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 0,10 m über Gehweghinterkante festgesetzt.**
- (2) Längs der öffentlichen Gehwege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten oder Stäben herzustellen. Maschendrahtzäune bis maximal 1,00 m in der Höhe sind zulässig. Pro Fußweg ist ein Farbton zu wählen.**
- (3) In Bereichen begrünter Schrammborde (Stichstraßen) sind Maschendrahtzäune bis 1,00 m Höhe im Abstand von 0,75 m von Hinterkante Graniteinzeiler zulässig. Die Maschendrahtzäune sind in die Bepflanzung zu integrieren und dürfen nicht als Grundstücksabschluss erscheinen. Pro Straßenzug ist ein Farbton zu wählen.**
- (4) Die Fläche für Stellplätze darf von der öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Tiefe von 5,50 m nicht eingefriedet werden.**
- (5) Gartentüren sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen und können durch Pfeiler betont werden (der § 1 Absatz (3) ist zu beachten).**
- (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)

