Der Markt Dollnstein erläßt aufgrund der 2 Abs. 1 und der 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl.IS.2141), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 91 Abs. 1 bis 4 in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl.IS.132), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 08.12.1996 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl.I1991S.58) diesen Bebauungsplan als Satzung.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. BAUWEISE, BAUGRENZEN

- o — Offene Bauweise
- ED — nur Einzelhäuser
- ED — Einzel- und Doppelhäuser
- Baugrenzen

2. VERKEHRSFLÄCHEN, GRÜNFLÄCHEN

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen
- ○○○○ zu pflanzende Bäume und Sträucher
- P STPL Öffentliche PKW-Stellplätze

3. SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Firstrichtung
- Auffüllung
- Abgrabung
- 14.0 Vermaßung in m

B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Vorhandene Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Aufzulassende Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Bebauung
- Vorgeschlagene Bebauung
- Abwasserleitung
- 4 Parzellennummer
- Höhenschichtlinien
- 942 Flurstücksnummer

C FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet
GRZ 0.40	max. zulässige Grundflächenzahl
II	max. Zahl der Vollgeschosse

2. BAUGESTALTUNG

Dachform	* gleichwinkl. Satteldach
Dachneigung	* 22° - 34°
Dachgauben	* max. 2 Gauben/Dachseite Ansichtsfläche/Gaube max. 2.00 qm
Fassaden	* verputztes Mauerwerk und Holzverschalungen

3. GRENZANBAU — Garagen, Nebengebäude und Doppelhäuser sind bei gegenseitigem Grenzanbau gestalterisch aufeinander abzustimmen

4. HÖHENLAGEN

Wandhöhe * max. 6.30 m - an der Traufseite - talseits
Als Wandhöhe gilt das Maß von der festgesetzten Geländehöhe bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (s. Art. 6 Abs. 3 BayBO)

Sockelhöhe * max. 0.30 m - an der Traufseite - talseits
Als Sockelhöhe gilt das Maß von der festgesetzten Geländehöhe bis OK-Fertigfußboden Erdgeschoß 0.00

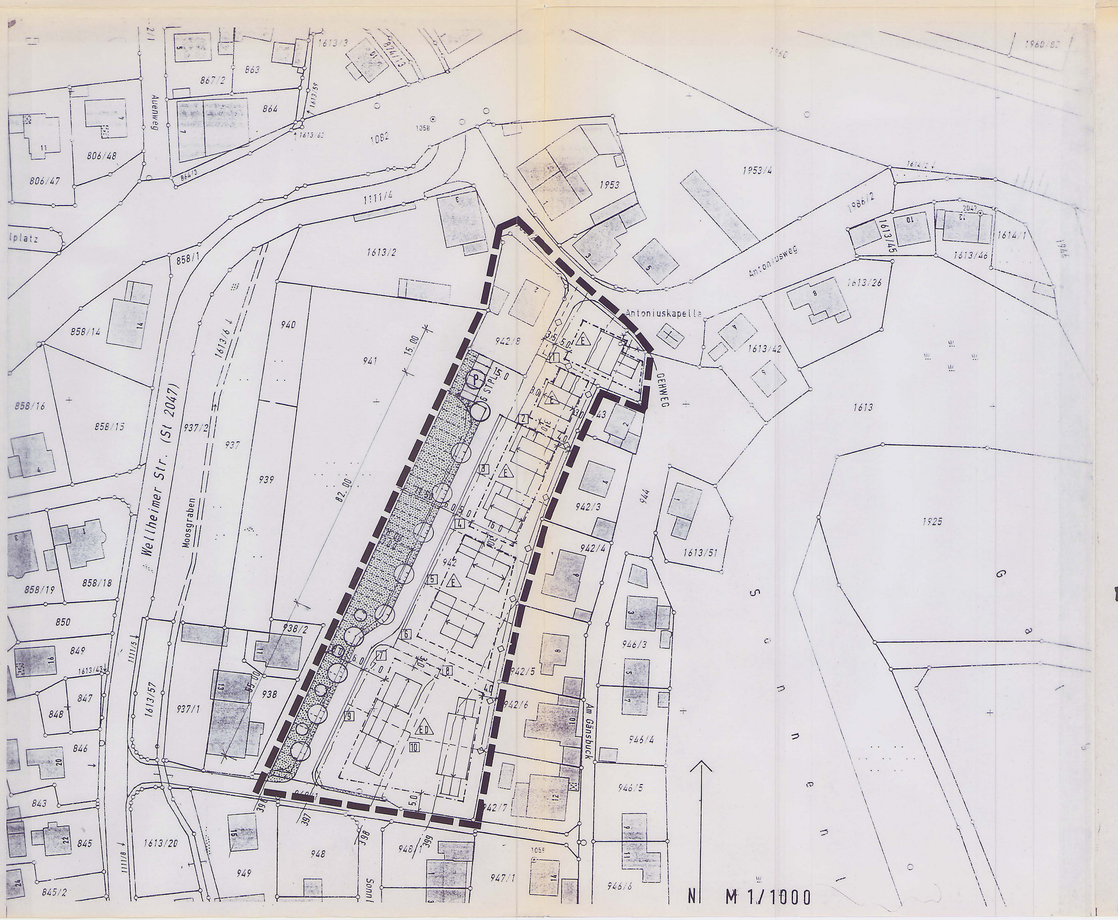
Geländehöhe * Die festgesetzte Geländehöhe ergibt sich aus der Verbindungslinie von OK neuer Wohnstraße mit OK vorhandenem Gelände der östlichen Grundstücksgrenze - talsseitig - am Fußpunkt der Stützmauer. Die Geländehöhe ist jeweils in Grundstücksmitte durch maßstabsgerechte Geländeschnitte nachzuweisen.

5. STELLPLÄTZE — Die erforderliche Stellplatzzahl richtet sich nach der Stellplatzverordnung des Marktes Dollnstein.

6. WOHNEINHEITEN — max. 3 Wohneinheiten pro Bauparzelle, als WE gelten auch Ferienwohnungen.

7. BAURECHT — Für die Regelung der Abstandsflächenvorschriften gilt die BayBO.

8. DENKMALPFLEGE — Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Bodendenkmäler zu erwarten. Für alle Erdarbeiten ist nach Art. 7 DSchG eine Erlaubnis des Landesamtes für Denkmalpflege erforderlich.



D HINWEISE DURCH TEXT

1. GRÜNORDNUNG — Bei Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Kabeln und Leitungen sind geeignete Wurzelschutzmaßnahmen vorzunehmen.

2. IMMISSIONEN — Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit Lärm- und Geruchsbelästigungen zu rechnen.

3. JURAHAUSTYPEN — Die gestalterische Festsetzung ermöglichen Jurahaustypen im Freistellungsverfahren n. Art. 64 BayBO. Eine Sonderregelung der Satzung ist nicht erforderlich.

4. BAUGRUND — Lt. Bodengutachten vom 26.5.98 wird wiegend Boden der Klasse 4 vorgefunden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht möglich.

5. WASSERWIRTSCH. — Keller sind wasserdicht auszuführen

Heizöltanks sind gegen Auftrieb zu sichern

Hausdrainagen dürfen nicht errichtet werden

unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dächern kann in Zisternen aufgefangen und als Brauchwasser genutzt werden. Die Errichtung ist der Gemeinde anzuzeigen.

E. VERFAHRENSWEISE

Der Marktgemeinderat des Marktes Dollnstein hat in der Sitzung am 27.9.1995 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet Fl.-Nr. 942 AN DER ANTONIUSKAPELLE beschlossen. Dieser Beschluß wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB bekanntgemacht.

Dollnstein 13. Jan. 1999 (Ort, Datum, Siegel) — Liepold, 1. Bürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) ist durch Aushang ..... vom 4.10.1995 bis 31.10.1995 erfolgt.

Dollnstein 13. Jan. 1999 (Ort,Datum,Siegel) — Liepold, 1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger gemäß §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~im~~ vom 9.2.-13.2.98 durchgeführt worden.

Dollnstein 13. Jan. 1999 (Ort,Datum,Siegel) — Liepold, 1. Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind mit Schreiben vom 28.1.1998 .. am Verfahren beteiligt worden.

Dollnstein 13. Jan. 1999 (Ort, Datum, Siegel) — Liepold, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat am 26.8.1998 den Entwurf des Bebauungsplanes in der Planfassung vom 12.6.1998 samt Begründung gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf des Bebauungsplanes gemäß §3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Dollnstein 13. Jan. 1999 (Ort, Datum, Siegel) — Liepold, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat in der Zeit vom 28.9.1998 . bis 28.10.1998. öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.9.1998 mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, ortsüblich durch Aushang..... bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).
Die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Dollnstein 13. Jan. 1999 (Ort, Datum, Siegel) — Liepold, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange in der Sitzung vom 04.11.1998. geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Dollnstein 13. Jan. 1999 (Ort, Datum, Siegel) — Liepold, 1. Bürgermeister

Der Marktgemeinderat hat am 04.11.1998 den Bebauungsplan in der Planfassung vom 12.06.1998 samt Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dollnstein 13. Jan. 1999 (Ort, Datum, Siegel) — Liepold, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluß des Marktgemeinderates vom 04.11.1998 ist am 04.02.1999 durch AUSHANG ..... ortsüblich bekanntgemacht worden und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht in der Gemeindekanzlei während der Dienststunden bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan samt Begründung in Kraft und ist rechtsverbindlich (§10 Abs. 3 BauGB).

Dollnstein 22. Feb. 1999 (Ort, Datum, Siegel) — Liepold, 1. Bürgermeister

MARKT DOLLNSTEIN BEBAUUNGS - PLAN *AN DER ANTONIUSKAPELLE*

gez.am 8.1.1998
geä.am 12.6.1998

Architekturbüro Georg Finster
Asternweg 9 * 85122 Hitzhofen