

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6 DES MARKTES DOLLNSTEIN, ORTSTEIL BREITENFURT

Der Markt Dollnstein erläßt aufgrund des § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBL. I. S. 341) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBL. S. 161) der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1961 (BGBL. I. S. 429), Art. 107, Abs. 1, 4 und 5 und Art. 105, Abs. 1 Nr. 11 der Bay. Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBL. S. 179) folgende mit Schreiben des Landratsamtes Eichstätt vom ~~25.9.1974~~ ^{11.8.1974} ... Nr. ~~118~~ ¹¹⁸ : ~~II/8~~ ^{II/8} ... genehmigte

SATZUNG

- 1.0 Geltungsbereich
- 1.1 Diese Satzung gilt für das im Planblatt Nr. 74.111-2 vom 22.2.1974 des Architekten BDA Fred Weidinger, Eichstätt, grau umrandete Gebiet des Ortsteiles Breitenfurt. Dasselbe schließt sich unmittelbar im Norden des Bebauungsplangebietes Nr. 1 an, wird im Westen durch die Staatsstraße 2230 und im Osten durch die Bundesbahnstrecke Ingolstadt - Treuchtlingen begrenzt.
- 1.2 Der Bebauungsplan Nr. 6 des Marktes Dollnstein, Ortsteil Breitenfurt besteht aus diesem Textteil und dem oben bezeichneten Bebauungsplanblatt.
- 2.0 Bauliche Nutzung
- 2.1 Art der baulichen Nutzung
Für den Geltungsbereich ist reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) festgesetzt.
- 2.2 Als Maß der baulichen Nutzung werden eine GRZ 0,3 und eine GFZ 0,4 festgesetzt.
- 3.0 Bauweise
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches ist offene Bauweise festgelegt.
- 4.0 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 4.1 Für die Baukörper betragen die Dachneigungen 27 - 30°.
- 4.2 Max. Traufhöhe: 3,70 m
- 4.3 Die bergseitige Sockelhöhe darf nicht höher als max. 30 cm über der anstoßenden Terrainoberkante, welche der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Hanglinie entsprechen muß, liegen.

- 4.4 Als Außenwandbekleidung werden zugelassen:
4.41 Putz, in einem zum Grau gebrochenen, weißem Farbton, als verriebener, geglätteter oder als Spritzputz – kein Zierputz.
4.42 Sichtbeton
4.43 Naturschieferplatten
4.44 Asbestzementschieferplatten schwarz oder naturgrau
4.45 Holz
- Die Verwendung von Glasbausteinen und Wabensteinen in den Fassaden, sowie von Vordächern und Außenwindfängen aus Kunststoff und von Sichtschutzwänden aus Strohmatte oder den genannten Materialien, sind nicht zulässig.
- 5.0 An- und Ausbauten
5.1 Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
5.2 Dachaufbauten und Kniestöcke von mehr als 50 cm Höhe sind nicht zulässig.
- 6.0 Nebenanlagen
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Anlagen im Sinne des § 23, Abs. 5 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig, mit Ausnahme solcher, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- 7.0 Garagen
7.1 Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf und hierbei nicht nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen, sondern auch innerhalb der übrigen bebaubaren Flächen zulässig. Sie sind in letzterem Fall abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, erdgeschossig zu errichten.
7.2 Garagen aus leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine Rampe erfordern, sind unzulässig.
- 8.0 Kinderspielplätze
sind nach Art. 107, Abs. 2 Nr. 2 Bay.BO an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen in erforderlichem Maße zu errichten.
- 9.0 Anpflanzungen
9.1 Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zu- und Abfahrten und der Mülltonnenstandplätze, sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Dies gilt auch für die Flächen von Vorgärten.

- 9.2 Die ausgewiesenen Flächen sind in der dargestellten Weise zu begrünen und durch Hecken-, Strauch- und Baumbepflanzung anzulegen.
- 10.0 Terrassierungen im Gelände
Bei Geländesprüngen werden Natursteinmauern oder glatte bzw. Waschbetonmauern in der Höhe des Niveauunterschiedes mit max. 20 cm der oberen Geländekannte zugelassen.
- 11.0 Einfriedungen
- 11.1 Einfriedungen sind zulässig, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Entlang der Wohnstraßen sind nur Zäune in einer Höhe von 1,0 m ab Fahrbahnoberkante zugelassen.
- 11.2 Die Gestaltung der Einfriedungen hat straßenzugsweise einheitlich zu geschehen und ist von der Kreisverwaltungsbehörde festzulegen.
- 11.3 Die teilweise Ausführung der straßenseitigen Einfriedung als Natursteinmauerwerk oder Betonscheiben, vor allen Dingen als Sichtschutz der Mülltonnenstandplätze, kann von der Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.
- 11.4 Entlang der Staatsstraße 2230 wird eine Einzäunung - und zwar lückenlos ohne Tür und Tor - gefordert.
- 12.0 Abfallbehälter
- 12.1 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sollen bei jedem Grundstück ausreichend und von der Straße leicht zugänglich eingerichtet werden. Sie müssen überdacht und abgeschlossen sein.
- 12.2 Abweichend hiervon können die Stellplätze auch für Hausgruppen gemeinsam unter den vorher genannten Bedingungen an einem dafür zu bestimmenden Platz errichtet werden, sofern nicht grundstückseigene Interessen entgegenstehen.
- 13.0 Ordnungswidrigkeit
Nach Art. 105, Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105, Abs. 3 Bay. BO kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,-- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Eichstätt zuwiderhandelt.
Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,-- erkannt werden.

14.0

Rechtsverbindlichkeit

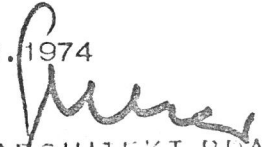
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt der Stadt und des Landkreises Eichstätt rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Markt Dollnstein
den, ..25.9.1974.



.....
1. Bürgermeister

Aufgestellt
EIH, 22.02.1974


ARCHITEKT BDA
FRED WEIDINGER