

GEMEINDE GROSSMEHRING BEBAUUNGSPLAN THEISSING NORD 2.BAUSTUFE

1.0.0 FESTSETZUNGEN

- 1.1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.1.1 DAS BAULAND WIRD ALS "ALLGEMEINES WOHNSIEDLUNG" (WA) UND ALS MISCHEBIEDLUNG (MI) IM SINNE DES § 9 BAUBG IN VERBINDUNG MIT § 4 UND § 6 BAUBG FESTGESETZT.
- 1.2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ) = 0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ) = 0,8
- 1.2.2 DIE ZAHL DER VOLLEGESCHOSS WIRD ALS HÖCHSTGRENZE FESTGESETZT. II = VOLLEGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE, Wobei DAS DACHGESCHOSS BEI E + 1 + DG KEIN VOLLEGESCHOSS SEIN DARF.
- 1.2.3 BEI DER BERECHNUNG DER GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ) SIND DIE FLÄCHEN VON AUFWARTUNGSRÄUMEN IN DEN NICHTVOLLEGESCHOSS EINSCHL. DER ZU IHREN GEBÖRDEN TREPPENRÄUME UND IHRER UMFASSUNGSWÄNDE GANZ MITZURECHNEN.
- 1.2.4 DIE IM BEBAUUNGSPLAN PARZELLIERTE BAUGRUNDSTÜCKE DÜRFEN NUR EINMAL GETEILT WERDEN, Wobei DIE MINDESTGRUNDSTÜCKSGRÖSSE 300 m² BETRAGEN MUSS, AUF DEN IM BEBAUUNGSPLAN EINGETRAGENEN BAUPARZELLEN SIND AUF DER UNGETEILTEN PARZELLE MAX. ZWEI WOHNINGEN ZULÄSSIG. AUF DEN GETEILTEN PARZELLEN SIND JE PARZELLE ERFALLS ZWEI WOHNINGEN ZUGELASSEN.
- 1.3.0 DAHMSE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE**
- 1.3.1 DIE DAHMSE WIRD ALS OFFENE DAHMSE GEMÄSS § 22 (2) BAUBG ZUGELASSEN.
- 1.3.2 DIE ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND DURCH BAUGRENZEN FESTGESETZT.
- 1.3.3 DAS ERRICHTEN VON GARAGEN TRAUFSITTLICH AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE IST NICHT ZULÄSSIG.
- 1.3.4 GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN ZULÄSSIG. DER STAUWAHRHSS MINDESTENS 5,00 M BETRAGEN. BEIM ZUSAMMENBAU VON GARAGEN AN DER GEMEINSAMEN GRUNDSTÜCKSGRENZE MÜSSEN DIESE STRASSENSITTLICH MIT GLEICHER DACHFORM, GESIMSBILDUNG, MATERIAL UND FARBE ERSTELLT WERDEN.
- 1.3.5 GARAGEN MÜSSEN MIT EINEM SATTELDACH ERRICHTET WERDEN. DIE TRAUFRÄHREN WERDEN AB DER NATÜRLICHEN ODER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTEN GELÄNDE- OBERFLÄCHE AUS GEMESSEN.
- 1.3.6 WERDEN GARAGEN ALS BAULICHE EINHEIT MIT DEM WOHNGEBÄUDE (ABSCHLEPPUNG) ERRICHTET, KÖNNEN SIE MIT GLEICHER DACHNEIGUNG UND FÜRSTÜCHUNG DES HAUPTGEBÄUDE ERSTELLT WERDEN. DIE NACHBARSCHÜTZENDEN MINDESTABSTÄNDE DES ART. 6 (3) BAUBG SIND EINZUHALTEN.
- 1.3.7 NERBENLAGEN GEM. § 14 BAUBG SIND NUR INNERHALB DER BAUGRENZEN UND IN VERBINDUNG MIT DEM GARAGENRUMRIS ZULÄSSIG. DIE LÄNGE DER GARAGE EINSCHL. NERBENRÄUME AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE DARF MAX. 9,00 M BETRAGEN.
- 1.4.0 AUSSERE GESTALTUNG**
- 1.4.1 DACHNEIGUNG: 25° - 38° FÜR E + DG
25° - 32° FÜR E + 1 + DG, Wobei DAS DACHGESCHOSS KEIN VOLLEGESCHOSS SEIN DARF.
- 1.4.2 DACHDECKUNG: TONZIEGEL ODER BETONDACHSTEINE NATURROT.
- 1.4.3 DACHBAUBEN SIND BEI DÜCHERN AB 50P NEIGUNG ZUGELASSEN. DIE ABMESSUNGEN ÜBEREIN EINE BREITE VON MAX. 1,40 M UND EINE HOHE VON MAX. 1,30 M NICHT ÜBERSCHREITEN (OHNE GIEBELANTEILE). PRÜF DACHFLÄCHE SIND 2 DACHBAUBEN ZULÄSSIG, DER ABSTAND ZUEINANDER MUSS MINDESTENS 50 CM BETRAGEN. LIEGENDEN DACHFLÄCHENFENSTER SIND BIS ZU EINER GRÖSSE VON 1,40 m² ZULÄSSIG.
- 1.4.4 EIN Kniestock DER ERDGESCHOSSIGEN GEBÄUDE (E + DG) VON 90 CM, GEMESSEN VON DER RINDECKE BIS ZUM SCHNITTPUNKT WAND / DACH, IST ZUGELASSEN, WENN DIE WANDHOHE VON 3,95 M NICHT ÜBERSCHREITET WIRD. BEI ZWELGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN (E + 1 + DG) IST EIN Kniestock VON 70 CM, GEMESSEN VON DER RINDECKE BIS ZUM SCHNITTPUNKT WAND / DACH, ZUGELASSEN, WENN DIE WANDHOHE VON 6,40 M NICHT ÜBERSCHREITET WIRD.
- 1.4.5 DIE HOHE DES GEBÄUDESOCKELS DARF MAX. 50 CM BETRAGEN. DIE WANDHOHE ERGIBT SICH AUS DEM MASS DER NATÜRLICHEN BZH. VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTEN GELÄNDEBEREICHTE BIS ZUM SCHNITTPUNKT WAND / DACHWAND.
- 1.4.6 DACHBERSTÄNDE SIND AN DEN TRAUFRÄHREN BEI EINHALTUNG DER MINDESTANSTANDSFLÄCHEN VON 3,00 M BIS ZU MAX. 50 CM, ANSONSTEN BIS ZU MAX. 40 CM ZULÄSSIG. AN DEN GIEBELSEITEN (ORTGANG) SIND DACHBERSTÄNDE BIS MAX. 50 CM ZULÄSSIG.

1.5.0 EINFRIEDUNG

- 1.5.1 DIE HOHE DER STRASSENSITTLICHEN EINFRIEDUNG WIRD AUF 1,00 M - AUSSCHNITT DES GEHSTIGES BIS ZUR EINFRIEDUNG - FESTGESETZT. AN SEITLICHEN UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN BETRÄGT DIE ZULÄSSIGE HOHE DER EINFRIEDUNG EBFENFALLS MAX. 1,00 M UND RICHTET SICH NACH DER NATÜRLICHEN ODER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTEN GELÄNDEBEREICHTE.
- 1.5.2 DIE SOCKELHOHE DER EINFRIEDUNG DARF STRASSENSITTLICH MAX. 20 CM (GEMESSEN AB DER SOCKEL) BETRAGEN. DIES GILT AUCH FÜR EINFRIEDUNGEN AN SEITL. UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN, Wobei DIE HOHE VON DER NATÜRLICHEN ODER VON DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE FESTGELEGTEN GELÄNDEBEREICHTE ZU MESSEN IST.
- 1.5.3 ALS STRASSENSITTLICHE EINFRIEDUNG SIND FOLGENDE MATERIALIEN GRUNDSTÜCKLICH UNZULÄSSIG: STACHELDRÄHT, MASCHENDRAHTZAUN, SICHTREIN UND BOSENSTEINE. DIESE BAUSTOFFE BZW. EINFRIEDUNGSARTEN, AUSGENOMMEN MASCHENDRAHT, SIND AUCH AN DEN SEITL. UND RÜCKWÄRTIGEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN UNZULÄSSIG.
- 1.5.4 FOLGENDE EINFRIEDUNGSARTEN SIND MISCHEBIEDLUNG: HANDELSZAUN AUF BETONSOKKEL BZW. ZWISCHEN GEPUTZTEN MAUERPFÄHLEN ODER UMLAUFENDER HANDELSZAUN. ALS STRASSENSITTLICHE EINFRIEDUNG IST AUCH VERPUTZTES MAUERWERK ZULÄSSIG.
- 1.5.5 BEI DEN SICHTRECKEN DARF AUF 1,00 M ÜBER STRASSENHOHE KEINERLEI DICHTER BEPFLANZUNG VORGENOMMEN WERDEN. EINZELNE HOCHSTRÄNDE WERDEN ZUGELASSEN, AUCH DÖRFEN DOBT KEINE, DIE 1,00 M HÖHENGRENZE ÜBERSCHREITENDEN, GENEHMIGUNGSFREIEN BAUTEN ERRICHTET WERDEN.
- 1.6.0 GELÄNDEFORM**
- 1.6.1 DIE EINFRIEDUNG ENTLANG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN SIND MIT EINHEINIGEN GEHÖLZEN ZU HINTERPFLANZEN. FREIHANDLICHE GEHÖLZE UND NADELHECKEN (TRIEDER, ZYPRESSEN USG.) SIND NICHT ZUGELASSEN.
- 1.6.2 PRÜF 200 m² BAUPARZELLEINGROSSE IST MIN. 1 BAUM IN STANDORTGEBÜRDICHER ART ZU PFLANZEN.
- 1.6.3 ENTLANG DES NEU ENTSTEHENDEN ORTSRANDES AN DER NORD- UND WESTGRENZE DES BEBAUUNGSBEREICHES IST DAS ANLEGEN EINES 3 M BREITEN PFLANZGÜRTELS FÜR DIE JEWEILIGE BAUPARZELLE ZWINGEND VORZUSCHREIBEN. DIE BEPFLANZUNG IST MIT STANDORTGEBÜRDICHER BAUM- UND STRAUCHWERK DURCHZUFÜHREN.
- 1.6.4 ANPFLANZUNGEN MIT EINER WUCHSHÖHE BIS ZU 2 M HÄBEN EINEN ABSTAND VON MINDESTENS 0,5 M ZUR GRUNDSTÜCKSGRENZE EINZUHALTEN. ÜBERSCHREITET DIE WUCHSHÖHE 2 M, IST EIN ABSTAND VON MINDESTENS 2 M EINZUHALTEN. DER ABSTAND IST AB STRÄHNITTE ZU MESSEN.
- 1.6.5 FÜR DIE EINGRÜNDUNG DES KINDERSPIELPLATZES SIND NICHTGEEGNETE GEHÖLZE VORZUSCHREIBEN UND DIE ANSICHTEN DER UNTEREN NATURSCHUTZBEHÖRDE DES LANDETS ANTES EICHENHÄTT EINZUHALTEN.
- 1.6.6 DIE ANPFLANZUNG VON NADELGEHÖLZEN IM ÖFFENTL. BEREICH IST NICHT ZULÄSSIG. IM PRIVATEN HAUSGARTENBEREICH DARF SIE MAX. 20% DER DURCHGEFÜHRTEN BEPFLANZUNG BETRAGEN.
- 1.6.7 DIE FESTGESETZTE BEPFLANZUNG MUSS ZWEI JAHE NACH BEZUGSFERTIGKEIT ERFOLGT SEIN.

WICHTIGER HINWEIS:

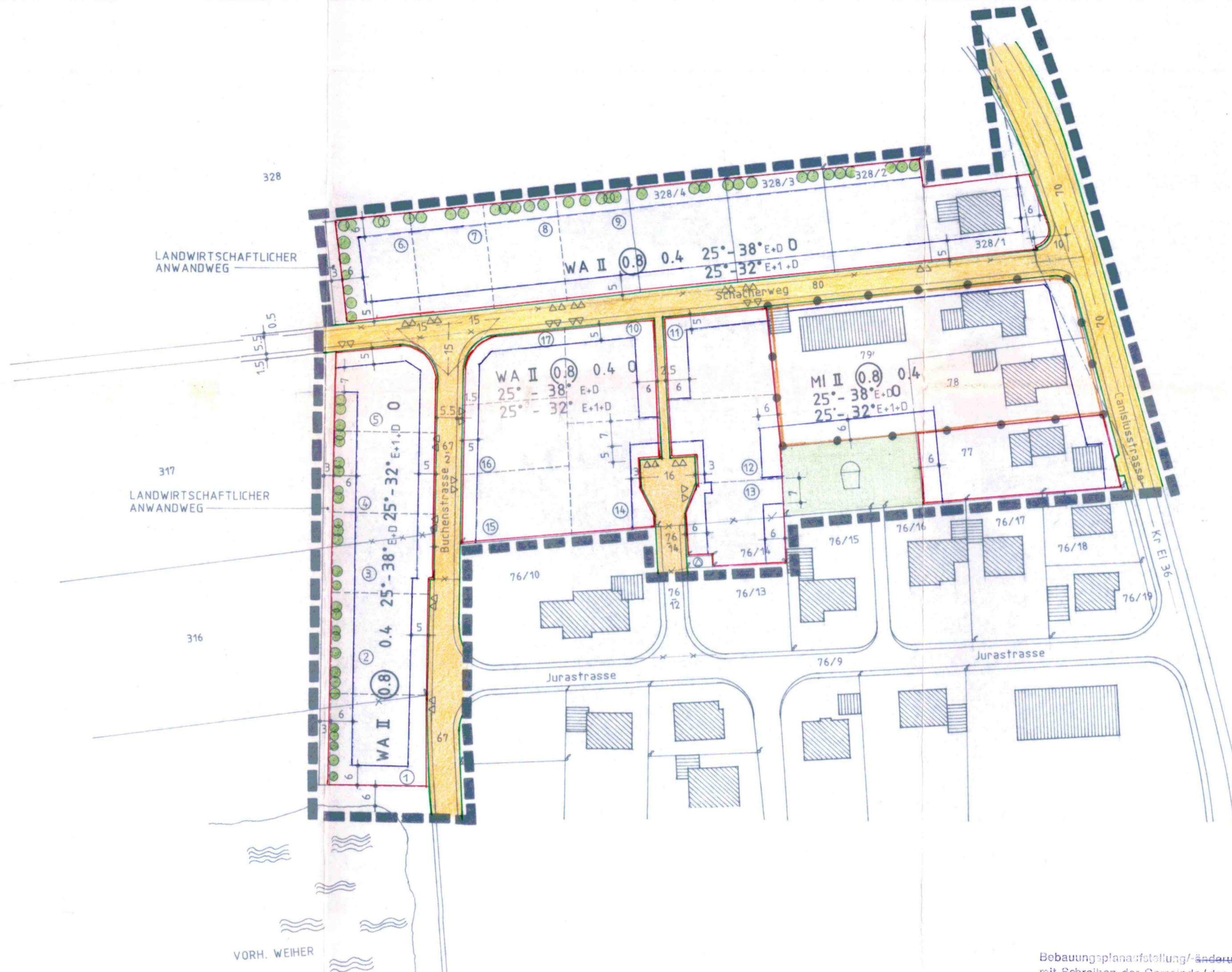
ES WIRD DARAU HINGEWIESEN, DASS DAS LANDESAMT FÜR DENAMALPFLÜGE - ABT. BODEN- GENAMALPFLÜGE - INGOLSTADT, UNTERER GRABEN 37, TELEFON 0941 - 16 90, MINDESTENS 8 - 10 WOCHEN VOR DEM BAUBEGINN ZUR ANLEGE EINES FEHPLANKE ZU VERSTÄNDIGEN IST.

2.0.0 ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- █ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- GRENZUNG FÜR ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- ZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLEGESCHOSS
- GRUNDFLÄCHENZAHLE (GRZ)
- GESCHOSSFLÄCHENZAHLE (GFZ)
- DACHNEIGUNG DES SATTELDACHES FÜR E + DG
- DACHNEIGUNG DES SATTELDACHES FÜR E + 1 + DG (DAS DACHGESCHOSS DARF KEIN VOLLEGESCHOSS SEIN)
- ALLGEMEINES WOHNSIEDLUNG
- MISCHEBIEDLUNG
- OFFENE DAHMSE
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
- MASSANGABE IN METERN (m)
- SICHTRECKE

3.0.0 ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

- FLURSTÜCKSGRENZEN
- VORLÄUFIGE TELEGRADSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- AUFZUHABENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- NEUZUBILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- VORH. WERKSTELLE
- VORH. NERBENRÄUME
- KINDERSPIELPLATZ
- FREIPOSTSTATION
- GRUNDSTÜCKSFAHRWEG
- ZWINGENDER BRÜDSTREIFEN NACH DEN ANFORDERUNGEN DES SICHERHEITSGESTALTUNGSPLANES DER GEMEINDE GROSSMEHRING



Bebauungsplanänderung/-änderung mit Schreiben des Gemeindebürgermeisters
Gemeinde Grossmehring vom 18.09.1992
Nr. 11610 anzeigt.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch das Landratsamt nicht festgestellt.
Ingolstadt, den 15.04.93
Landratsamt Eichstätt
Dienststelle Ingolstadt
i.A.
Wamser

BEGRÜNDUNG:

DIE GEMEINDE GROSSMEHRING ERLASST AUFGRUND DER §§ 2, 1.9 UND 10. DES BAUGESETZBUCHES (BAUBG) IN DER FASSUNG DER BEKÄNNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ART. 23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DEN FREISTAAT BAYERN (GOI, ART. 91, ABS. 1 BIS 4, I. V. MIT ART. 7, ABS. 1, SATZ 1 DER BAYR. BAUGES. (BAUBG), DER VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO), IN DER FASSUNG VOM 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), DER VERORDNUNG ÜBER FESTSETZUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN VOM 22.06.1961 (IGVBl. S. 161) UND DER VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANNHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG) VOM 18.12.1990 DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS S A T Z U N G.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3, ABS. 2 BAUBG VOM 17.08.1992 BIS 17.09.1992, IN DER GEMEINDEKONZILIE GROSSMEHRING ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

GROSSMEHRING, DEN 18.09.1992

H. Volkmann
(1. BÜRGERMEISTER)

DIE GEMEINDE GROSSMEHRING HAT MIT BESCHLUSSE DES GEMEINDEKONZILIES VOM 09.03.1993 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUBG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GROSSMEHRING, DEN 10.03.1993

H. Volkmann
(1. BÜRGERMEISTER)

DAS LANDRATSAMT EICHSTÄTT HAT DEN MIT SCHREIBEN DER GEMEINDE VOM 18.03.1993 ANGEZEIGTEN BEBAUUNGSPLAN SAMT VERFAHRENSAKT GEPRÜFT UND SCHRIBEN VOM 15.04.1993 EINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN NICHT FESTGESTELLT.

...Großmehring... den 22.04.1993

H. Volkmann
1. Bürgermeister

DER ANGEZEIGTE BEBAUUNGSPLAN SAMT BEGRÜNDUNG WURDE AM 27.05.1993 IM RATHAUS GEMÄSS § 12 BAUBG ZU JEDERMANNES EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

DIE AUSLEGUNG WURDE IM AMTSBLATT DER GEMEINDE GROSSMEHRING VOM 27.05.1993 ÖFFENTLICH BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST SÖMIT NACH § 12, SATZ 4 BAUBG RECHTSVERBINDLICH UND TRITT IN KRAFT.

GROSSMEHRING, DEN 27.05.1993

H. Volkmann
(1. BÜRGERMEISTER)

GEMEINDE GROSSMEHRING BEBAUUNGSPLAN THEISSING NORD 2.BAUSTUFE

ERSTELLT: INGOLSTADT, DEN 07.12.1991
GEÄNDERT: INGOLSTADT, DEN 24.01.1992
GEÄNDERT: INGOLSTADT, DEN 22.04.1992
GEÄNDERT: INGOLSTADT, DEN 15.06.1992
GEÄNDERT: INGOLSTADT, DEN 08.03.1993



GEMEINDE GROSSMEHRING HARIENPLATZ 7 GROSSMEHRING	DATUM: 7.12.91
	GEZ. <i>Mei</i>
INHALT: BEBAUUNGSPLAN THEISSING NORD 2. BAUSTUFE	MASSTAB: 1/1000
	GRÖSSE: 100qm

MANFRED TÖRNER JUN. DIPL. ING. (FH) ARCHITEKT BDB
MÜNCHENER STR. 81 8070 INGOLSTADT TEL. 0841/77412