

S a t z u n g

Die Gemeinde Demling erläßt aufgrund der §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.Fass. der Bek. v. 18.8.76 (BGB I. I.S.2276), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl.1973, S.599), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl.S.513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) in der Fassung der Bekanntmachung i.d.Fass.d.Bek. v. 15.9.1977 (BGBI.I.S.1763) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl.S.161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

Zeichenerklärung:

Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches



Baugrenzen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Straßenbegrenzungslinie

WR

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze zwingend

II

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

GRZ 0.4

Grundflächenzahl

GFZ 0.5

Geschoßflächenzahl



Firstrichtung zwingend

S

Satteldach (für Wohnhäuser)



Einzelhäuser



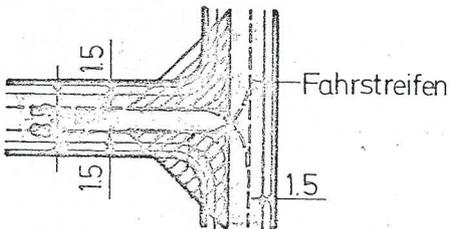
Grünfläche



Kinderspielplatz

22-28°

Dachneigung



Öffentliche Verkehrsflächen
 Freizuhaltendes Sichtdreieck
 Straßen- und Grünflächenbe-
 grenzungslinie
 Randsteinlinie



Fläche für Stellplätze



Garagen



Trafostation

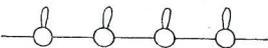
Hinweise:



Bestehende Wohngebäude



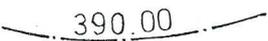
Bestehende Nebengebäude



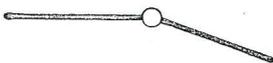
Bestehende Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Höhenschichtlinien



Best. Kanal



Gepl. Kanal

zB 292/3

Flurstücksnummern

1. Das Baugebiet wird festgesetzt als:
Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauWVO.
2. Zugelassen nur offene Bauweise.
3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksflächen geringere Abstandsflächen ergeben, als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Mit der Einschränkung, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6, Abs. 3, Nr. 1, BayBO noch gewahrt bleiben müssen.
4. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Eine max. Firsthöhe von 2,75 m ab Gehweg-OK darf bei Garagen mit Flachdach nicht überschritten werden, wenn sie an der Grundstücksgrenze errichtet werden. Garagendächer können, soweit die Garagen als bauliche Einheit mit dem Hauptgebäude erstellt werden, in der gleichen Dachneigung des Hauptgebäudes errichtet werden, jedoch nicht als Grenzsanbau. Freistehende Garagen sind mit Flachdach (Dachneigung max. bis 7°) herzustellen. An seitlichen Grundstücksgrenzen sind Garagen zulässig. Neben freistehenden Garagen an der Grundstücksgrenze sind wahlweise auch Garagen innerhalb des Wohnhausgrundrisses und als un-mittelbarer Anbau an das Wohnhaus, allerdings innerhalb der Baugrenzen, zugelassen. Der Abstand zwischen Garagen und der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5 m betragen.
5. Im gesamten Baugebiet wird eine Dachneigung von $22 - 28^{\circ}$ festgesetzt. Alle Wohnhäuser sind nur mit Satteldächern auszuführen. Als Eindeckmaterial darf nur Ziegelmateriale, sowie rotbraune Wellasbestzementplatten (Berliner Welle) verwendet werden. Sockelhöhe ab Gehweg-OK bis OK-Erdgeschoßfußboden max. 0,50 m. Dachgauben sind unzulässig, Kniestockhöhe der Wohnhäuser max. 0,50 m.

6. Die Einmündungsradien am Fahrbahnrand der Erschließungsstraßen in die GV-Straße sollen 8,0 m betragen.
7. Der GV-Straße darf von den Erschließungsstraßen kein Oberflächenwasser zugeführt werden. Entsprechende Entwässerungsmaßnahmen sind vorzusehen (Pflasterrinne).
8. Die Neigung der Erschließungsstraßen soll im Einmündungsbereich auf eine Länge von 20 m nicht größer als 2 % sein.
9. Auf je 300 m² Fläche eines Anwesens muß nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zumindest ein Baum bodenständiger Art gepflanzt werden.
10. Die Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
11. Als Einfriedung entlang der Straßen sind Holzzäune, Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung, Natursteinmauerwerk, Sichtbeton oder verputztes Mauerwerk mit Pfannendeckung (Neigung der Pfannen zu eigenem Grundstück) bei einer Gesamthöhe von 1,00 m einschl. Sockel (höchstens 25 cm) zugelassen. Die Verwendung von Betonformsteinen mit Bossenmarkierung ist untersagt.
12. Die Festsetzungen und Zeichenerklärungen gelten als Bestandteil dieses Bebauungsplanes, soweit sie nicht Hinweise sind.

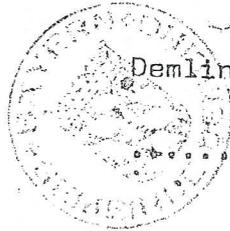
B e m e r k u n g :

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968 zugrunde (BGL. S. 1237).

i. d. Jan. d. 15. 9. 97
(BGB I S. 463)

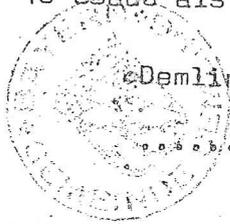
13. Die Kellersöhle der Wohnhäuser ist aus dem bei der Gemeinde Demling aufliegenden Nivellement der Straßenplanung zu entnehmen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 des BBauG durch die Gemeinde Demling am 24. 3. 1977 gebilligt und vom 15. 4. 1977 bis 16. 5. 1977 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.



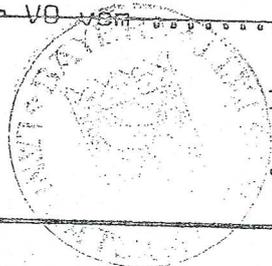
Demling, den 20. Mai 1977
.....
..... Höfner
Bürgermeister

Die Gemeinde Demling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21. Aug. 1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Demling, den 22. September 1977
.....
..... Höfner
Bürgermeister

Das Landratsamt Eichstätt, Dienststelle Ingolstadt, hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 4. 4. 78 Nr. 1/4/192.610 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom (GVBL. S. 370) genehmigt, in der Fassung der VO vom (GVBL. Nr. 25)



Ingolstadt, den 4. 4. 1978
.....
..... Pöhmann

Der genehmigte Bebauungsplan mit Begründung wird mit ortsüblicher Veröffentlichung seiner Bekanntmachung in der Gemeindekanzlei Demling während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Der Bebauungsplan ist mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Demling, den 10. April 1978
.....
..... Höfner
Bürgermeister

Bebauungsplan Demling
Erweiterung am Steinbergweg

Dipl.-Ing. Architekt
Heinrich A m a n n
8070 Ingolstadt, Aventinstr. 28

Demling, den 24. 3. 77
.....
.....
Bürgermeister

Ingolstadt, den 3. 3. 1977