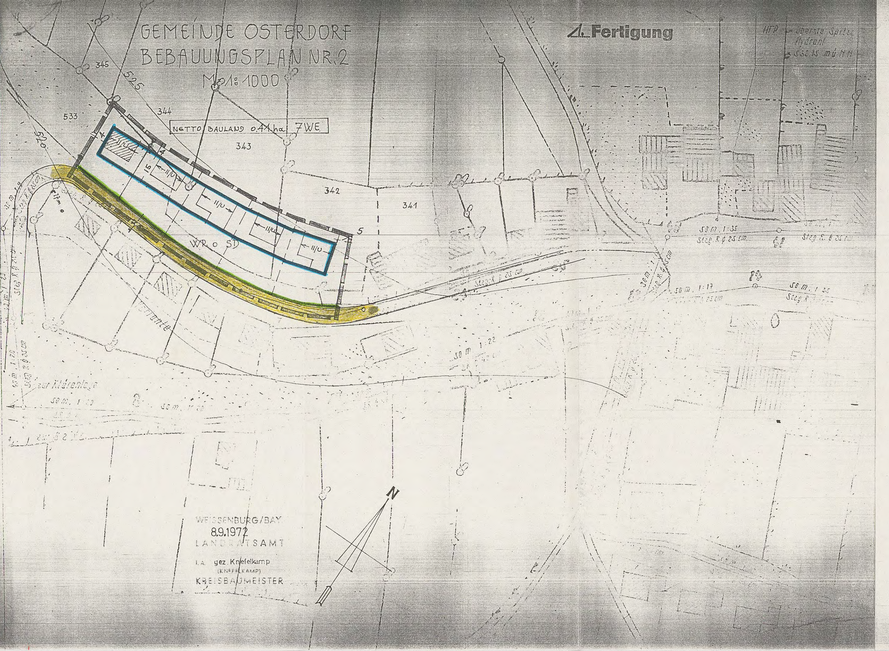


Zeichenerklärung

A) für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- II/U — Zahl der Vollgeschosse: 1 Vollgeschoß und 1 Untergeschoß -Höchstmaß-
- o — offene Bauweise
- SD — Satteldach 20 - 30°
- WR — Reines Wohngebiet
- Firstrichtung der Wohngebäude
- 7,50-m — Maß für Breite der Strassen

B) für die Hinweise

- Grundstücksgrenzen
- 519 — Höhenlinien
- vorhandene Wohngebäude

Der Gemeinderat/Stadtrat hat am 23.3.1972 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

(Siegel) Osterdorf, den 22.7.1976
1. Bürgermeister:
Obermöller

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 2.5.1975 bis 2.6.1975 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Osterdorf, den 22.7.1976
1. Bürgermeister:
Obermöller

Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 30.12.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel) Osterdorf, den 22.7.1976
1. Bürgermeister
Obermöller

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 8.3.1976 Nr. 4C-610.1-Re/Hc gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der VO über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S.327) in der Fassung der Änd.-VO vom 04.12.1973 (GVBl. S.650) genehmigt.

(Siegel) Weißenburg/Bay., den 5.3.1976
Landratsamt:
I.A.
Eschler, Ob.Reg.Rat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13.5.1976 bis 16.6.1976 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 16.5.1976 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtsverbindlich/am 13.5.1976

(Siegel) Osterdorf, den 16.6.1976
1. Bürgermeister
Obermöller

Änderungsvermerke:

Weitere Festsetzungen

1
Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO vom 26.Nov.1968 (BGBl.I S.1237) festgesetzt.

2
Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs.1 Baunutzungsverordnung, soweit sich nicht aus den festgesetzten, überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

Soweit sich bei Ausnutzung der rückwärtigen Baugrenzen geringere Abstandsflächen, als nach Art.6 Abs.3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt.

3
Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude an den Grundstücksgrenzen bis zu 50 qm Nutzfläche und einer Länge von 8,50 m zulässig sind. Dies gilt auch dann, wenn sie an das Hauptgebäude angebaut werden. Garagen an der Grenze mit Flachdach dürfen nicht als Terrassen genutzt werden.

4
Garagen und sonstige Nebengebäude

1) Garagen und damit verbundene Nebengebäude nach Art.7 Abs.5 BayBO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2) Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden. Von der gem. Art.7 Abs.5 BayBO festgesetzten Firsthöhe kann Befreiung erteilt werden, soweit diese durch die bestehenden Geländeverhältnisse geboten ist oder wenn Garagen mit einem Satteldach bis 10° errichtet werden.

b.w.

5
Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

1) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Tonziegel oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken, für Garagen kann Eternit (rotbraun getönt) verwendet werden.

2) Für die Einfriedung der Grundstücke an der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Höhe von 1,10 m einzuhalten. Die Höhe der Einfriedung bezw. der Sockel muß im Gefälle der Straße verlaufen. Die Stützen für die Zaunfelder sind verdeckt anzuordnen. Rohrmatten o.ä. als Sichtblenden dürfen nicht angebracht werden. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht höher als 1,30 m betragen.

3) Auffallende, grellfarbene Putzarten, Anstriche oder sonstige Außenwandverkleidungen, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet werden.

6
Anpflanzungen

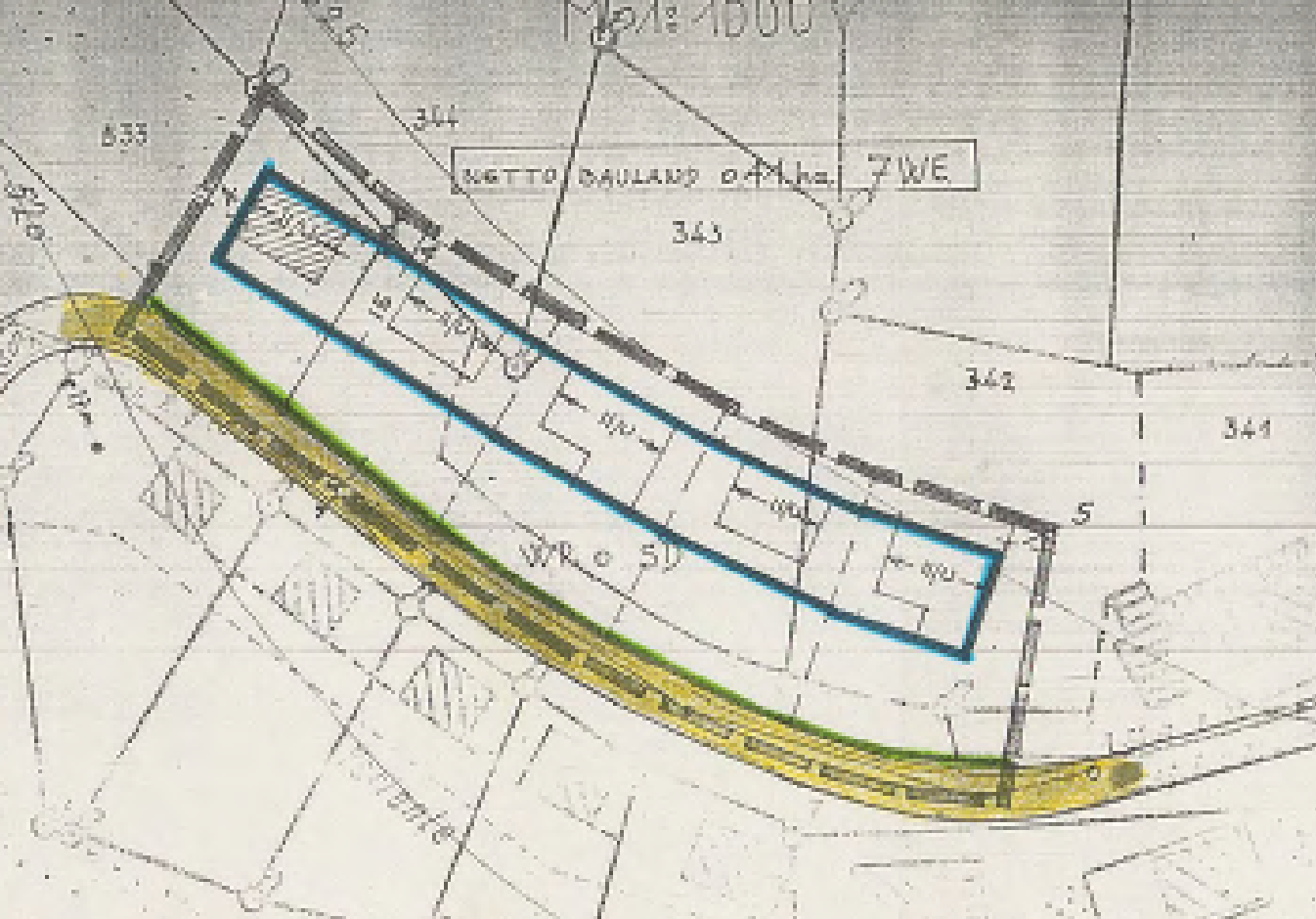
Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen, soweit nicht gärtnerisch genutzt, anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für die Vorgärten.

7
~~Inkrafttreten~~

~~Der Bebauungsplan wird mit Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am ..... rechtsverbindlich.~~

~~Osterdorf, den~~

.....
~~1.~~ Bürgermeister


M 1:1000
344
NETTO BAULAND 0,44 ha 7 WE
343
342
341
333
S
WR 5
WR 5

Zeichenerklärung

A) für die Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Baugrenze

Strassenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche

Zahl der Vollgeschosse

II/U — 1 Vollgeschoß und 1 Untergeschoß -Höchstmaß-

o — offene Bauweise

SD — Satteldach 25 - 35°

WR — Reines Wohngebiet

Firstrichtung der Wohngebäude

– 7,50-m — Maß für Breite der Strassen

B) für die Hinweise

Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



vorhandene Wohngebäude

Weitere Festsetzungen

1
Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO vom 26.Nov.1968 (BGBl.I S.1237) festgesetzt.

2
Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs.1 Baunutzungsverordnung, soweit sich nicht aus den festgesetzten, überbaubaren Flächen und Geschoßzahlen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

Soweit sich bei Ausnutzung der rückwärtigen Baugrenzen geringere Abstandsflächen, als nach Art.6 Abs.3 und 4 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt.

3
Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude an den Grundstücksgrenzen bis zu 50 qm Nutzfläche und einer Länge von 8,50 m zulässig sind. Dies gilt auch dann, wenn sie an das Hauptgebäude angebaut werden. Garagen an der Grenze mit Flachdach dürfen nicht als Terrassen genutzt werden.

4
Garagen und sonstige Nebengebäude

1) Garagen und damit verbundene Nebengebäude nach Art.7 Abs.5 BayBO sind außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

2) Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen. Vor den Garagen muß ein Stauraum von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten werden. Von der gem. Art.7 Abs.5 BayBO festgesetzten Firsthöhe kann Befreiung erteilt werden, soweit dies durch die bestehenden Geländeverhältnisse geboten ist oder wenn Garagen mit einem Satteldach bis 10^{0} errichtet werden.

b.w.

5
Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

1) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Tonziegel oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken, für Garagen kann Eternit (rotbraun getönt) verwendet werden.

2) Für die Einfriedung der Grundstücke an der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine Höhe von 1,10 m einzuhalten. Die Höhe der Einfriedung bezw. der Sockel muß im Gefälle der Straße verlaufen. Die Stützen für die Zaunfelder sind verdeckt anzuordnen. Rohrmatten o.Ä. als Sichtblenden dürfen nicht angebracht werden. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen der Grundstücke dürfen nicht höher als 1,30 m betragen.

3) Auffallende, grellfarbene Putzarten, Anstriche oder sonstige Außenwandverkleidungen, die das Ortsbild stören, dürfen nicht verwendet werden.

6
Anpflanzungen

Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünflächen, soweit nicht gärtnerisch genutzt, anzulegen, mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für die Vorgärten.

7
~~Inkrafttreten~~

~~Der Bebauungsplan wird mit Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist~~

~~am ..... rechtsverbindlich.~~

~~Geiselhöring, den~~

.....

~~1. Bürgermeister~~