

## Satzung der Gemeinde Feldheim

über den Bebauungsplan Nr. 1. der Gemeinde **Feldheim** .....  
für das Gebiet **südlich von Feldheim** .....

Die Gemeinde **Feldheim** ..... erläßt aufgrund der §§ 9 und 10  
des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)  
und Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- i.d.F. der Bekannt-  
machung vom 21. 6. 1969 (GVBl. S. 263) folgende, mit **Verfügung**  
**des Landratsamtes Neuburg/D.** vom .....  
Nr. .... genehmigte

### S a t z u n g

#### § 1

##### Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die von **Architekt Walther Mener, Rain,**  
ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom **12.8.1966** .....  
ändert ~~xx~~ **im März 1971** ....., die zusammen mit den nachstehenden  
Vorschriften den Bebauungsplan bildet

#### § 2

##### Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 2) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen zugelassen werden. Die übrigen Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### § 3

##### Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

- 2) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschöbssah-  
len sind Höchstgrenzen.

#### § 4

##### Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Min-  
destgröße von .....<sup>600</sup> qm aufweisen.

#### § 5

##### Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs.2 die offene Bau-  
weise.
- 2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, so-  
weit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, jeweils in  
einem Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinsichtlich  
der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach  
Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.
- 3) Bei beiderseitigen Grenzanbau sind die Garagen einschließ-  
lich der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.

#### § 6

##### Gestaltung der Gebäude

- 1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
- 2) Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung  
eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- 3) Die Dachneigung der Hauptgebäude muß liegen: *am Tränkeweg 37 - 45°*
  - a) Bei eingeschossigen Gebäuden zwischen 47 und 52 Grad.
  - b) bei zweigeschossigen Gebäuden zwischen 30 und 35 Grad.
- 4) Die Gebäudehöhe bei eingeschossigen Gebäuden sind Höchstgren-  
zen, die Gebäudehöhe für zweigeschossige Gebäude ist zwingend.
- 5) Kniestöcke bei eingeschossigen Gebäuden sind zulässig, sie  
dürfen jedoch nicht höher als 0,50 m sein.

§ 7

Dachaufbauten

95 Plarlm.

- 1) Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit mehr als ~~47~~ <sup>35°</sup> Grad zulässig.
- 2) Sie dürfen nicht mehr als ein Drittel der Frontlänge des Gebäudes einnehmen, die senkrechte Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,10 m betragen.
- 3) Die Gauben müssen in der Farbe des Daches gestrichen werden.

§ 8

Sockelhöhe

- 1) Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über das Gelände hinausragen.
- 2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 9

Fassadengestaltung

- 1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.
- 2) Die Verwendung von grellen Farben ist untersagt.

§ 10

Nebenanlagen

- 1) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 18 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.
- 2) Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO unzulässig.

§ 11

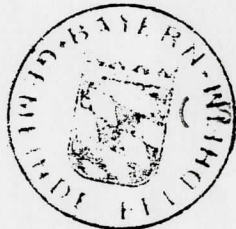
Einfriedungen

Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Die Anordnung von höheren Sockeln kann nur bei Hanggrundstücken zugelassen werden.

§ 12

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.



Feldheim ....., den .. 2. Juli 1971 ..

( Siegel )

.....  
.....  
( 1. Bürgermeister )

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 15.1.1967 und 23.5.1971 bis 15.2.1967 und 1.7.1971 in .. der Gemeindekanzlei, Feldheim .. öffentlich ausgelegt.



Feldheim ....., den .. 2. Juli 1971 ..

( Siegel )

.....  
.....  
( 1. Bürgermeister )

b) Die Gemeinde .. Feldheim .. hat mit Beschluß des Gemeinderats vom .. 5. Juli 1971 .. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Feldheim ....., den .. 5. Juli 1971 ..

( Siegel )

.....  
.....  
( 1. Bürgermeister )

c) Das Landratsamt Neuburg a.d. Donau hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ...30.:9.:1971..... Nr. II/7-1053/71-610-3/2. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25. November 1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.

Neuburg a.d. Donau ..... den 30.9.1971  
.....  
XXXX



.....  
( W o l f )  
Landrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in ..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch ..... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

....., den .....

( Siegel )

.....  
( 1. Bürgermeister )

Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplanes der Gemeinde Feldheim für das Baugebiet "Am südwestlichen Ortsrand Nr. 1" Dieser genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Neuburg/Do. vom 30. 9. 1971, Nr. II/7 - 1053/71 - 610 - 3/2

Der Gemeinderat Feldheim hat mit Beschluß vom 16. 9. 73.... die Änderung der Geschößzahl von II auf I bei den Grundstücken Pl.Nr. 389 und 390 Gem. Feldheim gemäß § 13 BBauG festgesetzt, da durch die Änderung weder Grundzüge der Planung noch Interessen von Trägern öffentlicher Belange berührt werden.

Gemeinde Feldheim  
Feldheim, den 13. 7. 74 1974

.....  
1. Bürgermeister

Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer stimmen der Änderung der Geschößzahl schriftlich zu.

Pl.Nr. 389/3 Pl.Nr. 389/1 Pl.Nr. 390 Pl.Nr. .... Pl.Nr. ....

[Signature] ..... Gemeinde Feldheim [Signature] [Signature] [Signature] .....

Genehmigungsvermerk:

Das Landratsamt Donau-Ries hat mit Bescheid vom ....., Nr. .... der Bebauungsplanänderung gemäß § 13 BBauG für die Gr.Pl.Nr. 389 und 390 zugestimmt.

Donauwörth, den .....  
Landratsamt Donau-Ries

.....

