

Satzung der Gemeinde Niederschönenfeld

über den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Niederschönenfeld
für das Gebiet nördlich der Feldheimer Strasse

Die Gemeinde Niederschönenfeld erläßt aufgrund der §§ 9 und 10
des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
und Art.107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- vom 1.8.1962 (GVBl.
S. 179) folgende, mit Verfügung des Landratsamtes Neuburg/Donau
18. Juli 1968 Nr. II/7-4956067-Az. 610-3/2 genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die von Architekt Walter Mener, Rain/Lech
ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 26.7.1967 ge-
ändert am 8. Juli 1968, die zusammen mit den nachstehenden
Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom
26.6.1962 (BGBl. I S. 429) als allgemeines Wohngebiet fest-
gesetzt.
- 2) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör
zu Kleinsiedlungen zugelassen werden. Die übrigen Ausnahmen
des § 4 Abs.3 der Baunutzungsverordnung werden nicht Bestand-
teil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die in § 17 Abs.1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchst-
werte für die Grundflächen- und Geschößflächenzahlen dürfen
nicht überschritten werden.

- 2) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschosßzahlen sind Höchstgrenzen.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von⁶⁰⁰ qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs.2 die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit 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 beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich 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:
 - a) Bei eingeschosßigen Gebäuden zwischen 47 und 52 Grad,
 - b) bei zweigeschosßigen Gebäuden zwischen 30 und 35 Grad.
- 4) Die Gebäudehöhe bei eingeschosßigen Gebäuden sind Höchstgrenzen, die Gebäudehöhe für zweigeschosßige Gebäude ist zwingend.
- 5) Kniestöcke bei eingeschosßigen Gebäuden sind zulässig, sie dürfen jedoch nicht höher als 0,50 m sein.

§ 7

Dachaufbauten

- 1) Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit mehr als 47 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 0,45 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.2 BayBO unzulässig.

§ 11

Einfriedungen

1. 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.
2. Bei den Einmündungen der Strassen in die Kreisstrasse dürfen im Bereich der Sichtdreiecke Anpflanzungen höchstens 1,20 m betragen.

§ 12

Inkrafttreten

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



Niederschönenfeld, den 1.9.1967

.....
 (1. Bürgermeister)

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 16.9.1967 bis 18.10.1967 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.



Niederschönenfeld, den 26.1.1968

.....
 (1. Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Niederschönenfeld hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 1.9.1967 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Niederschönenfeld, den 26.1.1968

.....
 (1. Bürgermeister)

c) ~~Die Regierung~~ (Das Landratsamt ..Neuburg a.d.Donau..) hat den Bebauungsplan mit EntschlieBung (Verfugung vom 18. Juli 1968. Nr. II/7-4956/67-Az610-3/2 gemäB § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Neuburg a.d.Donau, den 18.7.1968



[Handwritten signature]

(Leidenheimer)
Oberregierungsrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ^{26.7.68} bis ^{18.8.68} in ^{Wiederunnenfeld} gemäB § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ^{26.7.68} ortsüblich durch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Neuburg / Or
....., den ^{10.9.68}.....
Landratsamt

(Siegel)

(1. Bürgermeister)

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE NIEDERSCHÖNFELD

DIE GEMEINDE HAT IN DEM ZUR BEBAUUNG VORGESEHENEN GRUNDSTÜCK BEREITS DEN GRÖßTEN TEIL DER FLÄCHE IM EIGENBESITZ. DA DIE GESAMTE, IM BEBAUUNGSPLAN VORGESEHENE FLÄCHE VON 3 SEITEN BEREITS MIT BEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN UMGEBEN IST, EIGNET SIE SICH OHNE VORBEHALT FÜR DIE VORGESEHENE BEBAUUNG.

DAS BAUGEBIET WIRD DURCH EINE STRAßE DIE IN DIE ORTSVERBINDUNGS-
STRAßE (KREISSTRASSE) NIEDERSCHÖNFELD-FELDHEIM MÜNDET, ERSCHLOS-
SEN. DIESE EINMÜNDUNG LIEGT JEDOCH NOCH IM ORTSGEBIET NIEDERSCHÖ-
NFELD. EINE WEITERE STRAßE, DIE EBENFALLS IN DIE ORTSVERBINDUNG
MÜNDET UND BEREITS VORHANDEN IST, ENTLASTET DIE VORGESEHENE STRAßE.
DIESE IST JEDOCH VERHÄLTNIßMÄßIG SCHMAL UND KANN, DA BEIDERSEITS
BEBAUT, VERBREITERT WERDEN. BEI EINER ERWEITERUNG DES BAUGEBIETES
IST VORGESEHEN, DAß INNERHALB DES GESAMTEN NEUEN BAUGEBIETES EINE
RUNDFAHRT ENTSTEHT. DIE JETZT GEPLANTE STRAßE MUß DAHER ENT-
SPRECHEND BREIT JETZT SCHON VORGESEHEN WERDEN.

DIE GRUNDEIGENTÜMER, DIE FÜR DIE STRAßE GRUND ABTRETEN MÜSSEN, ER-
HALTEN TEILWEISE DAS ABGETRETENE GELÄNDE VON DER GEMEINDE AN ANDERER
STELLE.

FÜR DIE AUSGEWIESENEN BAUPLÄTZE SIND BEI DER GEMEINDE BEREITS BE-
WERBER ANGEMELDET, SODAß ERWARTET WERDEN KANN, DAß DIE DER GEMEINDE
GEHÖRENDE GRUNDSTÜCKE IN 2-3 JAHREN BEBAUT SIND. IM RAHMEN EINES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES WÄRE DIE ERWEITERUNGSMÖGLICHKEIT DER GEMEINDE
FÜR DIE NÄCHSTEN 20 JAHRE VORZUSEHEN UND FESTZULEGEN.



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE NIEDERSCHÖNENFELD KR. NEUBURG

BEGRENZT IM NORDEN DURCH DAS GRUNDSTÜCK FLST.
NR. 1557/4 IM OSTEN DIE STRASSE FLST.NR. 1558/2
IM SÜDEN DURCH DIE STRASSE FELDHEIM-NIEDERSCHÖ-
NENFELD U. IM WESTEN DURCH D. GRUNDST. FLST.NR. 1566

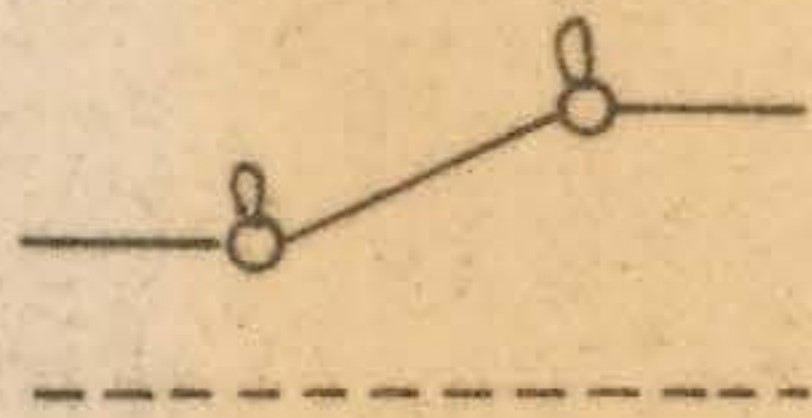
geändert

! 8. Juli 1968

PL. NR.	PL. GR.	GEZ. 26.7.67	MASSTAB 1:1000
		GES.	
	74/48		

DIPL.-ING. WALTHER MENER . ARCHITEKT
8559 RAIN AM LECH . HAUPTSTRASSE 100 . TELEFON (08908) 478

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 VORSCHLAG ZUR GRUNDSTÜCKSTEILUNG
 FLURSTÜCKSNUMMERN

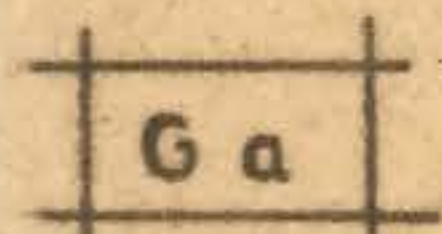
1565



BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE



BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE



FLÄCHEN FÜR GARGEN



Trafa Station

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN



GRENZE DES GELDUNGSBEREICHES



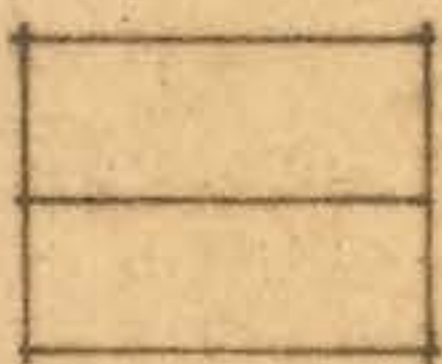
BAUGRENZE



STRASSENBEGRENZUNG



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE MIT MASSANGABE



FIRSTRICH TUNG

(I)

1 VOLLGESCHOSS ZWINGEND DACHNEIGUNG 20° - 30°

I + D

1 VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS
 DACHNEIGUNG 47° - 51°

(II)

2 VOLLGESCHOSSE ZWINGEND DACHNEIGUNG 20° - 30°