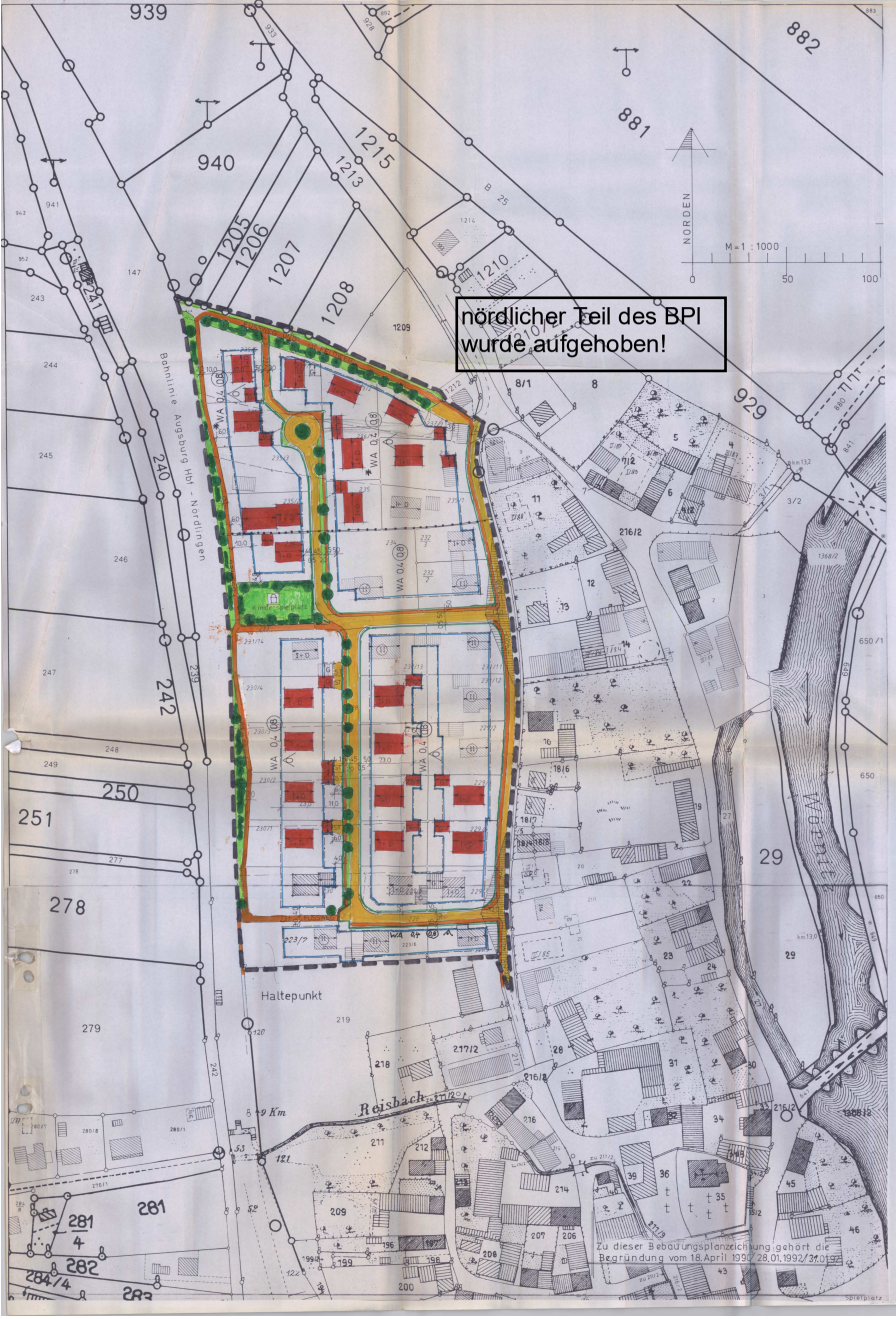

STADT HARBURG
Landkreis Donau-Ries

BEBAUUNGSPLAN EBERMERGEN

Änderung und Erweiterung für das Baugebiet "Untere Breige"

FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

WA — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 Bau NVO

Von den Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 -BauNVO- sind nur Nr. 4 Gartenbaubetriebe für den in der Bebauungsplanzeichnung ausgewiesenen Bereich zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung

zwei Vollgeschoße, wobei das oberste Geschoß im Dachraum liegen muß, mit Firstrichtung
Dachneigung 38° bis 48°

geplante Garagen

II — zwei Vollgeschoße zwingend

0,4 — Grundflächenzahl 0,4

0,8 — Geschoßflächenzahl 0,8

Kinderspielplatz (öffentliche Grünfläche)

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen

offene Bauweise

Baugrenze

Abgrenzung der Grundstücke für Gartenbaubetriebe

Stellplätze

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende bzw. bereits abgemarkte Grundstücksgrenzen

ursprüngliche Grundstücksgrenzen

230/4 — Flurstücksnummern

bestehende Gebäude

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Textliche Festsetzungen:

In den Wohn- und Schlafräumen sind zur bahngewandten Seite Schallschutzfenster entsprechend den anerkannten Regeln der Technik einzubauen.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand einer ländlichen Dorfgemeinde; mit den von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen ist zu leben.

Aufgrund der bekannten Funddichte ist im Plangebiet konkret mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen; Beobachtungen und Funde müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaften Zögern dem Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

Die erforderlichen Schaltschränke für das Niederspannungsnetz sind in den Grundstücken so aufzustellen, daß sie bündig mit der Gehsteighinterkante sind.

Planfertiger:
Stadtbauamt Stadt Harburg
Schloßstraße 1
8856 Harburg

am 18.04.OF.1990/28.01.1992 .....
L. Fischer, Stadtbaumeister

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 91 BayBO)

4.1 Gestaltung der Dächer

Hauptfirstrichtung zwingend

SD — Satteldach, vorgeschriebene Dachneigung 38 bis 48°

Für die Gebäude wird festgesetzt: naturrote Schuppendeckung

Dacheinschnitte sind unzulässig.

Die Rahmen liegender Dachfenster sind in dunklem Farbton zu halten.

Das Dach darf an der Traufseite nicht mehr als 0,5 m und an Ortgang nicht mehr als 0,3 m, gemessen an der Waagrechten, vorspringen.

Kniestöcke sind bei I + D bis 0,5 m zulässig, gemessen von der Oberkante Decke bis Oberkante Sparren an der Maueraußenkante.

Nebengebäude und Garagen sind mit derselben Dachneigung wie die Wohnhäuser zu errichten. Die Deckung ist in der Farbtönung die der Hauptgebäude anzugleichen.

Dachaufbauten sind zulässig.
Die Einzelbreite darf 1,25 m nicht überschreiten. Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche errichteten Dachaufbauten darf ein Fünftel der Dachlänge nicht überschreiten. Die Dachaufbauten sind wie die Dachfläche einzudecken.

4.2 Auf den für Gartenbaubetriebe ausgewiesenen Grundstücken sind Gläshäuser und zugehörige Nebengebäude mit anderen Dachformen und Dachneigungen zugelassen. Sie können auch außerhalb der Baugrenze zugelassen werden, soweit dabei die Abstandsflächen gem. Bayerischer Bauordnung -BayBO- eingehalten werden.

4.3 Höhenlage der Gebäude

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes darf nicht mehr als 0,30 m über O.K. fertig ausgebauter Straße liegen.

4.4 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Baustoffe und Anstriche in greilen Farben und glänzenden Oberflächen sind an den Gebäudeaußenflächen unzulässig; ausgenommen Glashäuser.

4.5 Gestaltung der Einfriedung und der unbebauten Flächen

Die Höhe der Einfriedung einschließlich des Sockels darf 1,10 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird mit 20 cm über Gehsteig und Straßenoberkante festgelegt.

Pfeiler dürfen eine Breite an der Straßenseite von 0,4 m nicht überschreiten.

Die Zäune müssen aus senkrecht angebrachten Holzlatten hergestellt werden und die Halterungen usw. verdeckt sein - ausgenommen Zugangstüren und Einfahrtstore. Grelle und verschiedenartige Anstriche sind unzulässig.

Stellplätze dürfen auf eine Tiefe von 5,50 m, gemessen ab Grundstücksgrenze nicht eingefriedet werden.

5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Unterteilung der Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gehweg, Grünstreifen)

Sichtdreieck mit Maßzahlen

Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen, und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Fläche erheben würden.

6. Versorgungsanlagen

Die Energieversorgung darf nur über Erdleitungen erfolgen.

7. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Sträucher zu pflanzen

Bäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die Anpflanzung ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

zu erhaltende Bepflanzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Maßzahlen in Meter

Die Stadt Harburg erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 4 und des § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S 2253), des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan Breige als Satzung, dem das Landratsamt Donau-Ries mit Schreiben vom 02.03.93 ..... Nr. SG 40-288 zugestimmt hat.

SATZUNG

§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der vom Stadtbauamt der Stadt Harburg vom 18. April 1990 ..... ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 28. Januar 1992 ..... und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung mit den darin eingetragenen, den dinglich vermerkten Festsetzungen und den textlichen Festsetzungen, Letztere in der Fassung vom 31. Januar 1992.

§ 2

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Zustimmung gem. § 12 Baugesetzbuch -BauGB- rechtsverbindlich.

Harburg, den 31. Januar 1992

1. Bürgermeister

VERFAHREN

Die Stadt Harburg hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch -BauGB- in der Zeit vom 20.11.1989 ..... bis einschließlich 11.12.1989 und am 29.10.1990 durchgeführt.

Form: Auslegung und Erläuterung vom 20.11.-11.12.1989 je. einschließlich im Rathaus Harburg ..... Erneut Anhörung vom 29.10.1990 im Rathaus Ebermergen

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

von Dienstag ..... dem 25.02.1992 .....
bis einschließlich Mittwoch ..... dem 25.03.1992 .....

Harburg, den 02.02.1993

1. Bürgermeister

Die Stadt Harburg hat mit Beschluß des Stadtrates vom 26.03.1992 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Harburg, den 02.02.1993

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries hat dem Bebauungsplan mit Schreiben vom 02.03.93 ..... Nr. SG 40-288 ..... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Donauwörth, den 02.03.93

gez. Alfons Braun, Landrat

Die Zustimmung zum Bebauungsplan wurde gemäß § 12 BauGB am 30.04.1993 durch das Amtsblatt der Stadt Harburg ..... bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 rechtsverbindlich.
~~Gleichzeitig wurden der mit Bescheid vom 27.06.85 Nr. SG 40-288 genehmigte Bebauungsplan und die Änderung vom 15.05.86 außer Kraft gesetzt.~~

Harburg, den 03.05.1993

Gleichzeitig verlieren der Bebauungsplan "Breige", den das Landratsamt Donau-Ries am 15.05.86 und die Bebauungsplanänderung vom 27.06.85, dem das Landratsamt Donau-Ries am 21.08.85 zugestimmt hat ihre Rechtsgültigkeit.

1. Bürgermeister