

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Frankenring" der Gemeinde Buxheim, Gemarkung Buxheim umfasst folgende Flurstücke: Fl.Nr. 637/1, 637/2, 649, 649/1, 649/2, 649/3, 649/4, 649/5, 649/6, 649/7, 649/8, 649/9, 649/10, 649/11, 649/12, 649/13, 649/14, 649/15, 649/16, 649/17, 649/18, 649/19, 649/20, 649/21, 649/22, 650, 650/1, 650/3, 650/4, 650/5, 650/6, 650/7, 650/8, 650/9, 650/10, 650/11, 650/12, 650/13, 650/14, 650/15, 650/16, 650/17, 650/18, 650/19, 650/20, 650/21, 650/22, 650/23, 650/24, 650/25, 650/26, 650/27, 650/28, 650/29, 650/30, 650/31, 650/32, 650/33, 650/34, 650/35, 650/36, 650/37, 650/38, 650/39, 650/40, 650/41, 650/42, 650/43, 650/44, 650/45, 650/46, 650/47, 650/48, 650/49, 650/50, 650/51, 692, 692/1, 692/2, 692/3, 692/4, 692/5, 692/6, 692/7, 692/8, 692/9, 692/10, 693, 693/1, 693/2, 693/3, 693/4, 693/5, 694, 694/1, 694/2, 695, 695/1, 695/2, 695/3, 695/4, 695/5, 695/6, 695/7, 696, 696/1, 696/2, 696/3, 696/4, 696/5, 696/6, 696/7, 696/8, 696/9, 696/10, 696/11, 696/12, 696/13, 753/1, 754, 754/1, 754/2, 754/3, 754/4, 754/5, 754/6, 754/7, 754/8, 754/9, 754/10, 757, 757/14, 757/15, 757/16, 757/17, 757/18, 757/19, 757/20, 757/21, 757/22, 757/23, 757/24, 757/25, 757/26, 757/27, 757/28, 757/29, 757/30, 757/31 und Teilflächen der Flurstücke: Fl.Nr. 593, 651, 691, 752, 756 und 757/13.

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 4 BauNVO

WA

Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

E+DG

(II als Höchstgrenze) Erdgeschoß + Dachgeschoß als Vollgeschoß

oder

E+I+DG

(II als Höchstgrenze) 2 Vollgeschoße, DG darf kein Vollgeschoß sein

0,35

Grundflächenzahl

(0,6)

Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenze

o

Offene Bauweise



Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD

Satteldach

WD

Walmdach

WH

Wandhöhe (Schnittpunkt Außenwand/OK Dachhaut)
Berechnung in Anlehnung nach Art. 7 Abs. 4 BayBo
(sh. Schemazeichnung)



Baugrenze



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen

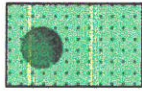


Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Parkfläche

5. Grünflächen



Grünflächen, öffentlich

6. Geltungsbereich

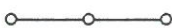


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

B. Hinweise / Darstellungen



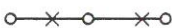
Vorhandene Bebauung



Grundstücksbegrenzung vorhanden



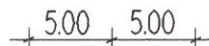
Grundstücksbegrenzung geplant



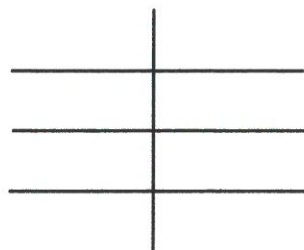
Grundstücksbegrenzung aufzulassen

645

Flurstücknummern



Vermaßung



Nutzungsschablone

C. Hinweise durch Text

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zur Kabeltrasse der Telekom AG und der N-ergie AG einzuhalten.

Zu messen jeweils von Stammachse zur Kabeltrasse. (DIN 1998)

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.

Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

Regenwasser und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, Regenwasser als Brauchwasser in Wohnhäusern ist der Gemeinde anzuzeigen.

Die Grenzabstände von Pflanzen gemäß § 47 AGBGB sind einzuhalten.

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Buxheim ist zu beachten.

D. Festsetzungen durch Text

1.0 Bauweise

- 1.1 Die max. Wandhöhe ist für Hauptgebäude mit einer Höhe von max. 6,5 m, 6,0 m bzw. 5,0 m über dem natürlichen Gelände (GOK) definiert.

(Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut)

(Berechnung der Wandhöhe in Anlehnung nach Art. 7 Abs. 4 BayBO, siehe Schemazeichnung)

- 1.2 Festsetzung für "Jurahäuser":

Hierfür gelten folgende Ergänzungsfestsetzungen:

- Dachgauben sind unzulässig
- Dachneigungen maximal 24° - 30° Grad
- keine vorstehenden Traufen und Ortgänge
- keine Eckfenster oder Erker
- nur ein Zwerchgiebel je Längsseite im ausgewogenen Verhältnis zur Länge

- 1.3 Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO haben Vorrang gegenüber den Abständen der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen.

2.0 Dächer Hauptgebäude

- 2.1 Es sind gleichschenkelige Satteldächer und Walmdächer zulässig.

Der First muss über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.

Für Anbauten sind auch andere Dachformen zulässig.

2.2 Die Dachneigung wird bei Geschözzahl E + I + DG mit 24° - 28° festgesetzt.
bei Geschözzahl E + DG mit 28° - 38° festgesetzt.

2.3 Dacheinschnitte sind unzulässig. (Negativgauben)

Dachgauben sind nur mit einer Dachneigung ab 30° zulässig.

Je Dachseite sind 2 Gauben mit einer Breite von max. 2,40 m Breite zulässig.
Der Abstand untereinander muss größer als 1,50 m sein.

2.4 Die traufseitigen Dachvorsprünge sind auf 50 cm begrenzt, die ortgangseitigen Dachvorsprünge sind auf 30 cm begrenzt, die Traufen sind waagrecht anzuordnen.

3.0 Geländeänderungen

Entlang der Grundstücksgrenzen sind keine Abgrabungen und Auffüllungen zulässig.

4.0 Äußere Gestaltung der Gebäude

4.1 Dächer sind mit Eindeckungen in den Farben rot, grau, schwarz oder braun zu versehen.

Für Anbauten sind auch Glasdächer zulässig.

Begrünte Dächer sind zulässig.

4.2 Holzhäuser sind zulässig, Holzblockhäuser sind ausgeschlossen.

4.3 Bei Doppelhäusern sind die Trauf- bzw. Wandhöhen, die Dachneigungen, die Dachformen, Dacheindeckungen sowie die Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.
In diesem Fall ist nur eine Firstrichtung möglich (kein Richtungswechsel an der gemeinsamen Grundstücksgrenze).

5.0 Garagen und Nebengebäude

- 5.1 Die Gesamtlänge von Garagen an der Grenze darf 8 m nicht überschreiten, einschl. Nebengebäude ist eine Länge von 10 m zulässig.
- 5.2 Garagen müssen vor ihren Einfahrtsseiten eine Abstandsfläche von mind. 5 m bis zur Straßenbegrenzungslinie haben. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
- 5.3 Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Vorgartenbereich zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie.
- 5.4 Dächer Garagen
Einzel- und Doppelgaragen sind mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen.

6.0 Grundstück

- 6.1 Keller sind wasserdicht auszuführen.
- 6.2 Stellplätze, Grundstückszufahrten und Hofflächen sind durchlässig zu gestalten.
- 6.3 Hausdränagen dürfen nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

7.0 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Vorgartenbereich zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie.
Dacheindeckung, Dachneigung und Dachform dieser Nebenanlagen dürfen abweichen von den Festsetzungen unter Punkt 2.1 und 4.1.

8.0 Bodendenkmäler

Der Baubeginn ist der Dienststelle Ingolstadt des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege mitzuteilen, um die archäologische Beobachtung des Oberbodenabtrags zu ermöglichen.

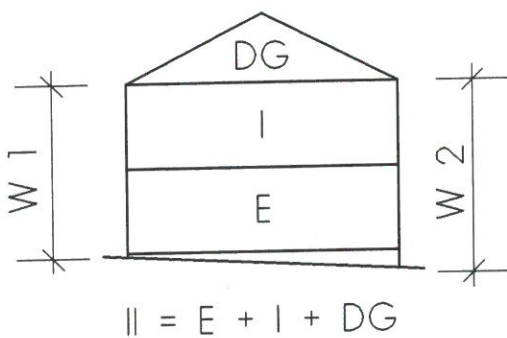
Aufgefundene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Dienststelle Ingolstadt des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, Tel.: 0841/1638, Fax: 0841/17701 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bay. DSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay. DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG).

9.0 Einfriedungen

~~Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,0 m sind zugelassen.
Im Vorgartenbereich dürfen jedoch keine Maschendrahtzäune erstellt werden.~~

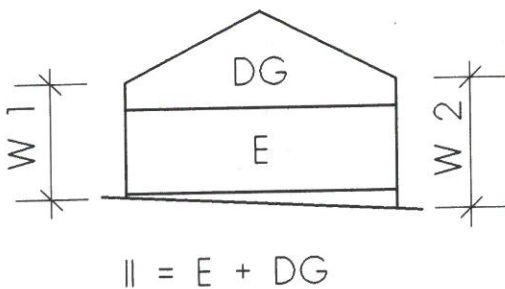


SCHEMASCHNITTE:

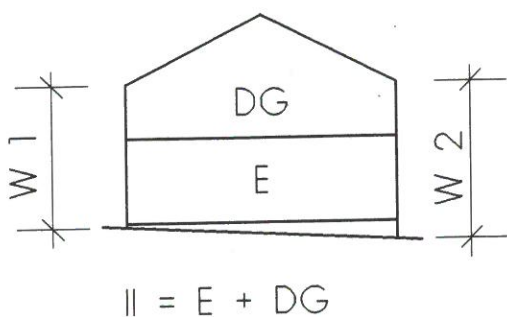


$$WH = (W1 + W2) : 2 = \leq 6,50 \text{ m}$$

Kein Kniestock zulässig



$$WH = (W1 + W2) : 2 = \leq 5,00 \text{ m}$$



$$WH = (W1 + W2) : 2 = \leq 6,00 \text{ m}$$

D. Verfahrensvermerke zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Frankenring“

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.04.2015 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Frankenring“ (Aufstellungsbeschluss vom 22.09.1973) in der Planfassung Nr. 03.109-7.1, bekannt gemacht am 09.04.2003, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Buxheim, 21.04.2015



[Signature]
Doliwa

1. Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die betroffenen Bürger wurden im Mitteilungsblatt der Gemeinde (Erscheinungsdatum 01. Mai 2015) um Äußerung gebeten.

Buxheim, 20.05.2015



[Signature]
Doliwa

1. Bürgermeister

3. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 18.05.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Buxheim, 21.05.2015



[Signature]
Doliwa

1. Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan in der Planfassung vom 20.04.2015 wurde am 18.05.2015 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes i.d.F. vom 20.04.2015 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.05.2015 gebilligt.

Buxheim, 21.05.2015



[Signature]
Doliwa

1. Bürgermeister

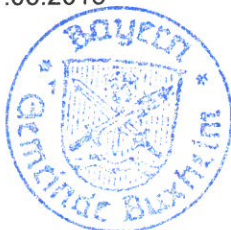
Bekanntmachung:

Angeheftet am: 11.06.2015

Abgenommen am: 13. 07. 2015

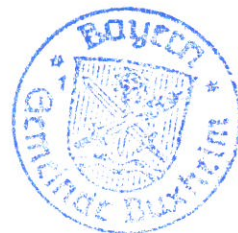
[Signature]
Doliwa

1. Bürgermeister



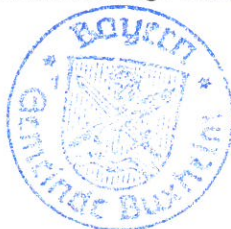
[Signature]
Doliwa

1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Buxheim, 11.06.2015



[Signature]
Doliwa

1. Bürgermeister

Buxheim, 13.04.2004




1. Bürgermeister
Doliwa

7. Der Satzungsbeschluss vom 17.02.2004 ist am 16.04.2004 durch den Anschlag an den Amtstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden und liegt mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereit. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan samt Begründung in Kraft und ist rechtsverbindlich (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Buxheim, 16.04.2004




1. Bürgermeister
Doliwa

Gefertigt:

Eichstätt, 12.11.2003

gez. TS./MO.



Architekturbüro
Josef Böhm
Am Weinberg 21
85072 Eichstätt
Tel. 08421/4027 Fax 5443

BEBAUUNGSPLAN NR. 3 "FRANKENRING" GEMEINDE BUXHEIM