

WA	0
E+D	II
GRZ	0,35
GFZ	0,5

ZEICHENERKLÄRUNG

1.) Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugrenzen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung der öffentlichen Flächen

Allgemeines Wohngebiet (4 BauNVO) Kleintierhaltung ist zugelassen

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bei Parzellen - Nummer 1 -10

Grundflächenzahl = 0,35

Geschossflächenzahl = 0,5

offene Bauweise, max. Doppelhäuser

Satteldach

Öffentliche Grünfläche mit hochstämmiger Baum- und Strauchbepflanzung bzw. Bodendeckern aus einheimischen standortgerechten Pflanzenarten.

Öffentliche Verkehrsfläche mit Straßen-, Gehweg- und Schrammbordbreite und Breite der Vorgärten (Abstandsflächen)

Sichtdreieck

Dachneigung bei E + D

Dachneigung bei II

Spielplatz

Postvermittlungsstelle

WEITERE FESTSETZUNGEN

1) Das Baugebiet wird festgesetzt als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

2) Zugelassen nur offene Bauweise

3) Garagen sind mit Satteldach (Dachneigung 30 - 42 Grad) herzustellen. An der Grenze sind nur giebelständige Garagendächer zugelassen. Traufhöhe max. 2,75 m über OK Gehsteig bzw. Straße oder über der von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländehöhe.

4) Dachneigung 32 - 42 Grad bei E + D bzw. 28 - 32 Grad bei II. Ungleiche Dachneigungen sind unzulässig. Negative Dachgauben sind nicht zugelassen. Dachgauben sind ab 30 Grad Dachneigung zugelassen, je Dachfläche 2 Stück mit einer Einzelgröße 1.40 m x 1.40 m

Alle Haustypen sind nur mit Satteldächern zugelassen. Die Dacheindeckung darf nur mit Ton- bzw. Betonziegeln erfolgen. Ziegelrote Farbgebung wird empfohlen.

5) a) Sockelhöhe max. 0,15 m über höchstem Punkt des Geländes

b) Kniestöcke bis max. 0,50 m sind nur bei E + D zulässig

6) Zur Abgrenzung des Baugebietes im Süden und bei Fl.Nr. 263/1 im Südosten muß auf Privatgrund ein geschlossener Grüngürtel mit Sträuchern und Bäumen hergestellt werden. Ebenso ist dies ost- und westseitig der in Nord-Südrichtung verlaufenden Erschließungsstraße als Lärmschutzpflanzung notwendig. Die Bepflanzung darf nur mit einheimischen bodenständigen Pflanzenarten erfolgen.

7) Der Abstand zwischen den Garagen und Straßenbegrenzungslinie muß mind. 5,0 m betragen.

8) Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhäuser 700 m², für Doppelhäuser 400 m².

VERFAHRENSVER

1. Aufstellu

Der Markt die Aufst gesetzbuch wurde am

Oberdoli

(Bürgerm

2. Bürgerbet

Die Bürge licher Da Begründur Zeit vom

Oberdoli

(Bürgerm

3. Beteilig

Die Betei Abs. 1 Be Fassung v bis 30.5

Oberdoli

(Bürgerm

4. Billigung

Der Markt den Bebau 20. APR. 1

Oberdoli

(Bürgerm

5. Auslegung

Der Entw wurde mit vom 04. Au Auslegung

Oberdoli

32° - 42°

Dachneigung bei E + D

28° - 32°

Dachneigung bei II



Spielplatz



Postvermittlungsstelle

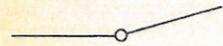
2.) HINWEISE



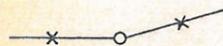
Bestehende Wohngebäude



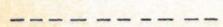
Bestehende Nebengebäude



Bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



neu anzulegende Baum- und Strauchbe-
pflanzung entsprechend Punkt 6 der
" Weiteren Festsetzungen " als Abgren-
zung des Baugebietes.
Die Einhaltung der gesetzlichen Mindest-
abstände zwischen Bepflanzung und land-
wirtschaftlicher Nutzfläche ist zu beachten

17

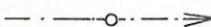
Parzellen - Nummer :

284

Flurnummer



vorgeschlagene Garageneinfahrt



geplante Kanalisation

386,00

Höhenlinie mit Höhenangabe ü. N.N.

Den unmittelbaren Anliegern der Verbindungsstraße und
der Bahnlinie wird empfohlen, durch geeignete Lärm-
schutzmaßnahmen (z.B. Schlafräume auf der verkehrsab-
gewandten Seite, Lärmschutzfenster) Vorsorge zu treffen.

7) Der Abstand zwischen den Garagen und Straßenbe-
grenzungslinie muß mind. 5,0 m betragen.

8) Die Mindestgrundstücksgröße beträgt für Einzelhäu-
ser 700 m², für Doppelhäuser 400 m².

9) Nebenanlagen sind nur in Verbindung mit Garagen
im Rahmen des Artikel 7 Abs. 5 Bay BO zulässig

10) Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden
Bebauung bzw. Bepflanzung und Lagerung über
0,80 m Höhe ab Fahrbahnoberkante freizuhalten. Die
auf Fl.Nr. 281/1 vorhandene Bepflanzung ist auf die-
se Höhe zu reduzieren.

11) Als Einfriedung entlang der Straße sind nur Holz-
zäune mit einer max. Höhe von 1,00 m zugelassen.
Maximale Sockelhöhe 20 cm über OK Gehsteig.

Einfriedungen zwischen Privatflächen dürfen das ge-
nehmigungsfreie Maß der Bauordnung nicht über-
schreiten.

BEMERKUNGEN

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung in
der Fassung vom 15.09.1977 zugrunde (BGBl I S. 1763)
geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl I S. 2665).

(Bürg

5. Ausleg

Der Ent
wurde
vom 04.
Ausleg

Oberdo

(Bürg

6. Satzun

Die Ma
Abs. 1
der Ge
BayBO.
stücke
und de
derate
als Sa

Oberdo

(Bürg

7. Anzeig

Der Be
der hö

Oberdo

(Bürg

8. Bekann

Der Be
17. Ju

Der Be
üblich
Einsic
Auskur

Der Be
Auf di

Oberdo

(Bürg

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

02. Sep. 1988

25. März 1988

Der Markt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22. Aug. 1988 ortsüblich bekannt gemacht.

Oberdolling, den 06. MAI 1991

(Bürgermeister) ZIBler 1. Bürgermeister



2. Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 30. Mai 1988 hat in der Zeit vom 23. Aug. 1988 bis 30. Sep. 1988 stattgefunden.

Oberdolling, den 06. MAI 1991

(Bürgermeister) ZIBler 1. Bürgermeister



3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 30. Mai 1988 hat in der Zeit vom 22. Aug. 1988 bis 30. Sep. 1988 stattgefunden.

Oberdolling, den 06. MAI 1991

(Bürgermeister) ZIBler 1. Bürgermeister



4. Billigung des Gemeinderats

Der Markt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 26. MAI 1989 den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 28. APR. 1989 gebilligt.

Oberdolling, den 06. MAI 1991

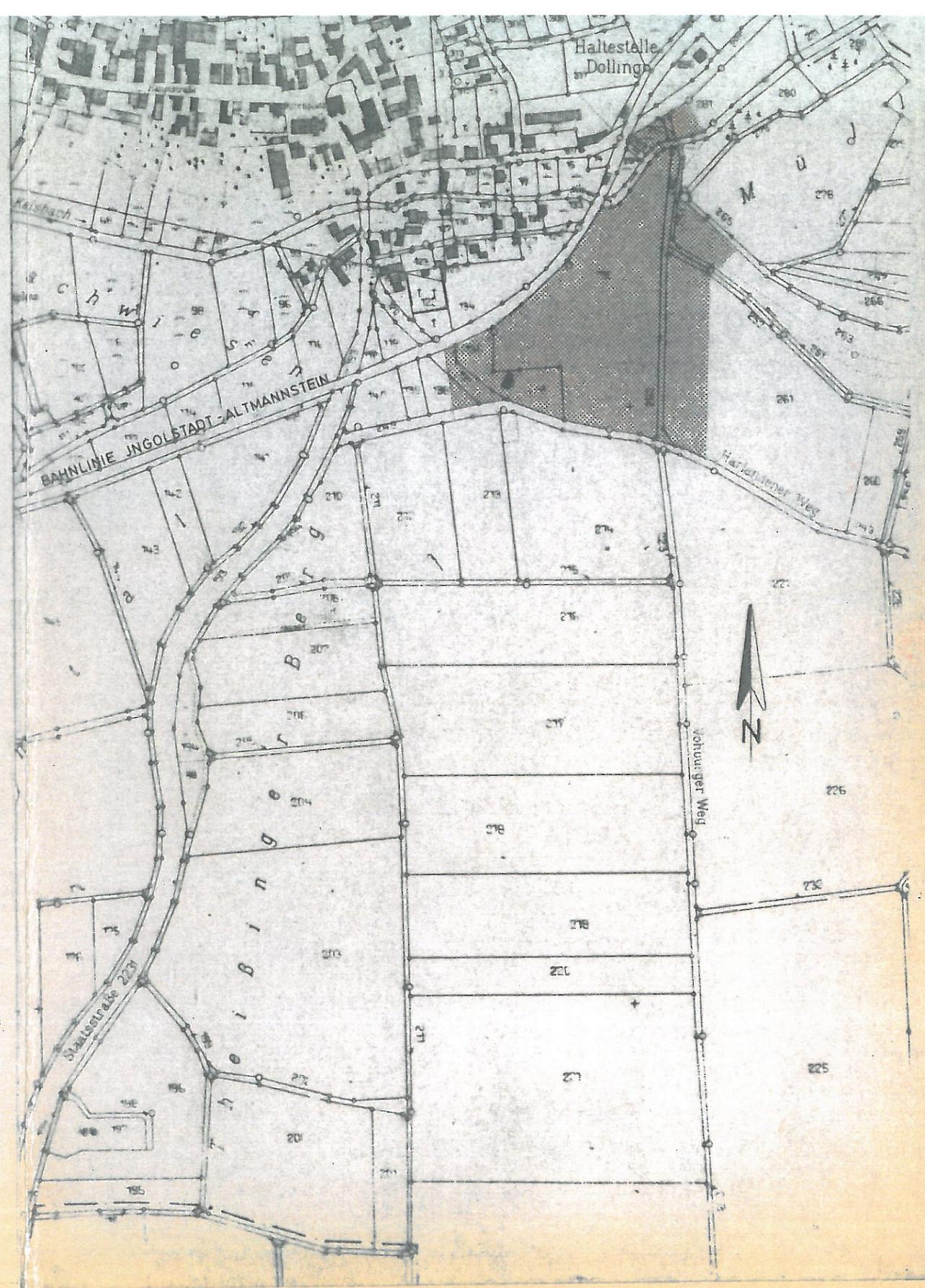
(Bürgermeister) ZIBler 1. Bürgermeister



5. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 28. APR. 1989 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04. AUG. 1989 bis 05. SEP. 1989 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 27. JULI 1989 bekannt gegeben.

Oberdolling, den 06. MAI 1991



LAGEPLAN M=1:5000

.....
(Bürgermeister)

Zibler
1. Bürgermeister



5. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **28. APR. 1989** wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04. AUG. 1989** bis **05. SEP. 1989** öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am **27. JULI 1989** bekannt gegeben.

Oberdolling, den **06. MAI 1991**

.....
(Bürgermeister)

Zibler
1. Bürgermeister



6. Satzungsbeschluss

Die ~~Markt~~-/Gemeinde Oberdolling hat auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern des Art. 91 der BayBO. der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung mit Beschluß des ~~Markt~~-/Gemeinderates vom **02. FEB. 1990** diesen Bebauungsplan mit Begründung als Satzung beschlossen.

Oberdolling, den **06. MAI 1991**

.....
(Bürgermeister)

Zibler
1. Bürgermeister



7. Anzeigeverfahren

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde am **12. MRZ. 1991** angezeigt.

Oberdolling, den **06. MAI 1991**

.....
(Bürgermeister)

Zibler
1. Bürgermeister



8. Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Am Müllerberg" wurde am **17. JUNI 1991** gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde Oberdolling zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Bebauungsplan mit Begründung tritt damit in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen.

Oberdolling, den **23. NOV. 1992**

.....
(Bürgermeister)

(Siegel)

LAGEPLAN M=1:5000

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE

OBERDOLLING

LANDKREIS EICHSTATT

AM MÜLLERBERG

Bebauungsplanaufstellung/-änderung
mit Schreiben der Gemeinde/des Marktes
Pforring vom **12.03.91**
Nr. **34/A2.610** angezeigt.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde durch das Landratsamt nicht festgestellt.

Ingolstadt, **27.05.91**
Landratsamt Eichstätt
Dienststelle Ingolstadt
I/A

M = 1 : 1000

Wamser
Wamser

Planung :
Ingenieurbüro
Dipl. Ing. (FH) O. Touschek
Büro für Bauwesen + Vermessung

Ziegeleistr. 26 Tel. 0841/2328

8070 Ingolstadt

Ingolstadt, den 30.05.1988

Geändert : 28.04.1989

Geändert : 31.10.1989