

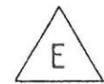
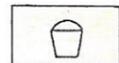
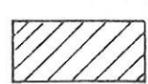
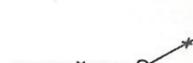
# OBERDOLLING NR 2

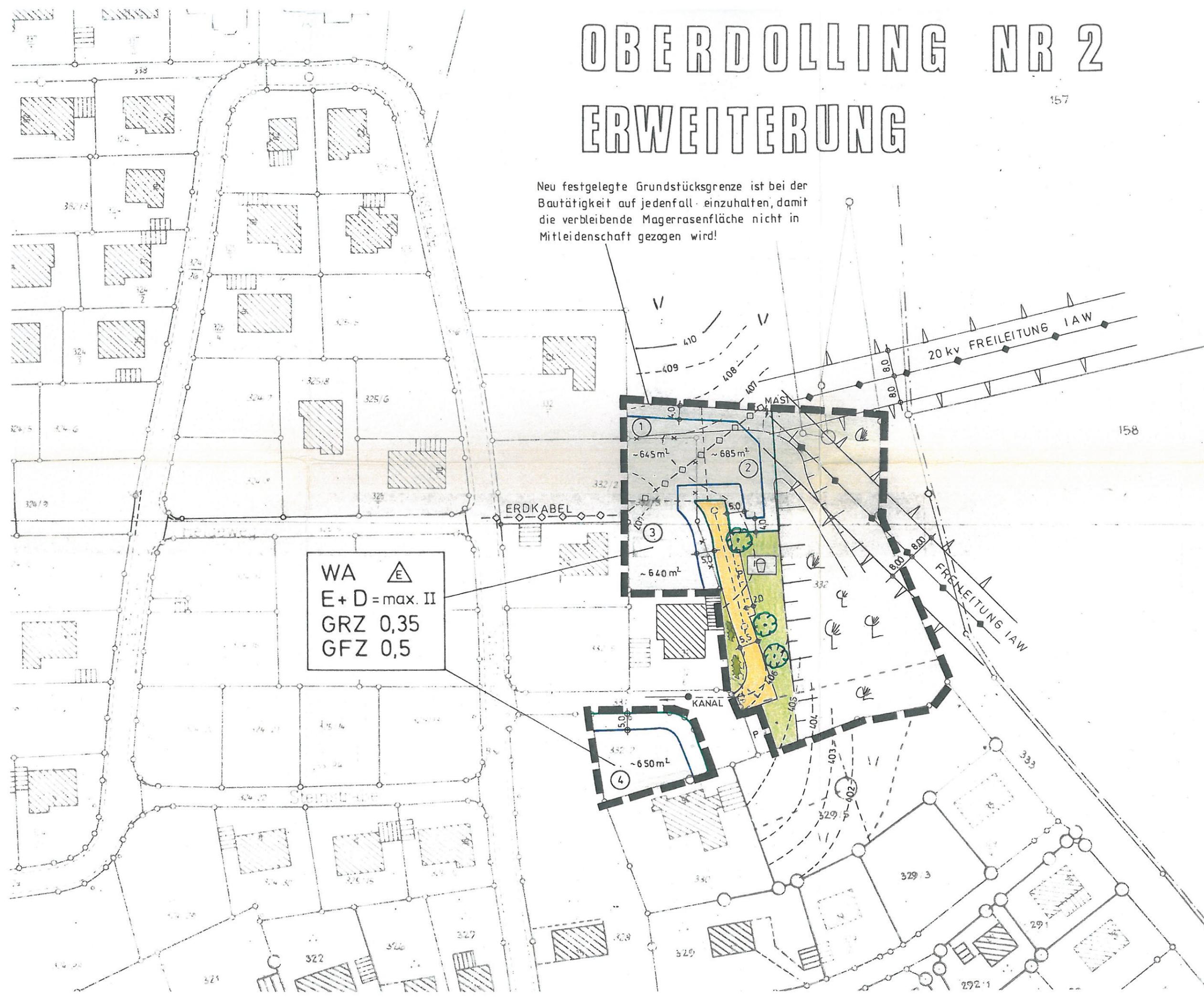
## ERWEITERUNG

157

Neu festgelegte Grundstücksgrenze ist bei der Bautätigkeit auf jedenfall einzuhalten, damit die verbleibende Magerrasenfläche nicht in Mitleidenschaft gezogen wird!

WA   
 E + D = max. II  
 GRZ 0,35  
 GFZ 0,5

- WA
- E + D = max. II
-  E
- GRZ
- GFZ
- 
- 
- 22° - 38°
- 
- 
- 
- 
- 
- 



# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1.) Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Baugrenzen



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung der öffentlichen Flächen



WA

Allgemeines Wohngebiet ( 4 BauNVO )

E + D = max. II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



nur Einzelhäuser zulässig

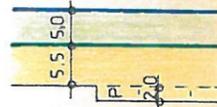
GRZ

Grundflächenzahl = 0,35

GFZ

Geschossflächenzahl = 0,5

Die Flächen von Aufenthaltsräumen von anderen Geschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind nach § 20 BauNVO der Geschossfläche voll zuzurechnen.



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



Öffentliche Grünfläche mit Baum- und Strauchbepflanzung mit einheimischen, bodenständigen Gehölzen.

22° - 38°

Dachneigung bei E + D



Spielplatz

## 2.) HINWEISE



bestehende Wohngebäude

# WEITERE FESTSETZUNGEN

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

2 ) Garagen:  
Dachneigung 22 - 38 Grad.  
Wandhöhe bei Grenzgaragen nach Art. 7 Abs. 4 BayBO max. 3,00 m über Oberkante Gehsteig bzw. Straße bzw. der von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche. Bei Garagenabschleppung mit dem Hauptgebäude ist die Abstandsfläche gem. Art. 6 Abs. 3 BayBO einzuhalten. Bei Grenzgaragen, die giebelständig an der Grenze stehen, ist ein Krüppelwalmdach nicht zugelassen.

3 ) Gebäude und bauliche Anlagen:  
Dachneigung: bei E + D 22 - 38 Grad, zugelassen sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer. Das Dachgeschoß darf kein Vollgeschoß sein.

Dachgauben:  
Ab 30 Grad Dachneigung zugelassen, je Dachfläche höchstens 3 Stück mit einer Einzelgröße von max. 1.50 x 1.50 m und einem Mindestabstand von 80 cm zueinander. Negative Dachgauben sind nicht zugelassen.

Maximale Wandhöhe bei E + D = 4.20 m, bei zweigeschoßiger Bauweise = 6.50 m über OK Gehsteig bzw. Straße bzw. der von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländehöhe. Gemessen wird bis Schnittpunkt Wand/Dach.

Bei den Parzellen 1-3 muß die Gründungstiefe der Gebäude wegen des aufgefüllten, lockeren Bodens mindestens 2,0 m betragen.

4 ) a) Kniestöcke:

Zulässige Höhe bei E + D : 0.90 m

Gemessen wird von OK Rohdecke bis OK Schnittpunkt Wand/Dach in Anlehnung an Artikel 6 der BayBO.

b) Sockelhöhen:

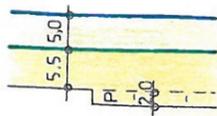
Maximal 0.30 m über Gelände bzw. der von der Genehmigungsbehörde festgelegten Geländehöhe.

5 ) Der Abstand von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu den Gebäuden und Garagen muß mind. 5.0 m betragen. Ansonsten gelten die Abstandsflächen gem. BayBO. Einfriedungen im Stauraum der Garagen sind nicht zugelassen.

6 ) Nebenanlagen sind nur in Verbindung mit Garagen im Rahmen des Artikels 7 Abs. 4 BayBO zulässig.

7 ) Einfriedungen:

Maximale Höhen über OK Gehweg bzw. Straße entlang öffentlicher Straßen und Wege: 1.00 m



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



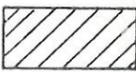
Öffentliche Grünfläche mit Baum- und Strauch-  
bepflanzung mit einheimischen, bodenständigen  
Gehölzen.

22°- 38°

Dachneigung bei E + D



Spielplatz



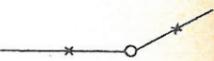
bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude



bestehende Grundstücksgrenze



aufzuhebende Grundstücksgrenze



vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Parzellen - Nummer

332

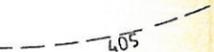
Flurnummer



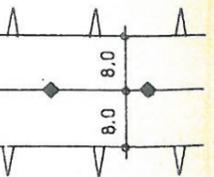
geplante Kanalisation



bestehende Kanalisation



Höhenlinie mit Höhenangabe Ü.N.N.



20 kV Freileitung der Isar-Amper-Werke mit  
Schutzbereich



Erdkabel der Isar-Amper-Werke

a) Mauerhöhen:

Zulässige Höhe bei E + D : 0.90 m

Gemessen wird von OK Rohdecke bis OK Schnittpunkt  
Wand/Dach in Anlehnung an Artikel 6 der BayBO.

b) Sockelhöhen:

Maximal 0.30 m über Gelände bzw. der von der  
Genehmigungsbehörde festgelegten Geländehöhe.

5 ) Der Abstand von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu  
den Gebäuden und Garagen muß mind. 5.0 m betragen.  
Ansonsten gelten die Abstandsflächen gem. BayBO.  
Einfriedungen im Stauraum der Garagen sind nicht zu-  
gelassen.

6 ) Nebenanlagen sind nur in Verbindung mit Garagen im  
Rahmen des Artikels 7 Abs.4 BayBO zulässig.

7 ) Einfriedungen:

Maximale Höhen über OK Gehweg bzw. Straße entlang  
öffentlicher Straßen und Wege: 1.00 m

8 ) Die Mindestgrundstücksgröße pro Wohneinheit beträgt 300 m<sup>2</sup>.

9 ) Das von den Dachflächen abfließende Niederschlagswasser  
ist auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Hierzu  
ist zu prüfen, ob ausreichend sickerfähiger Untergrund  
ansteht und die Dachflächen nicht durch Luftemissionen  
mit Schadstoffen aus dem Gewerbegebiet belastet werden.  
Dazu ist jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis er-  
forderlich.

Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den  
Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu  
beachten. Keller sollten wasserdicht ausgeführt werden.  
Bei der Errichtung einer Hausdrainage ist darauf zu achten,  
daß am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden darf!

10 ) Die Verteilerschränke der elektrischen Versorgungsunter-  
nehmen werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in  
die Zäune bzw. Mauern integriert, d.h. auf Privatgrund  
gestellt.

11 ) Grundstücksauffüllungen:  
Entlang der Grundstücksgrenzen darf die natürliche Gelände-  
höhe nicht verändert werden. Ausnahme: Anschluß an Er-  
schließungsstraße. Abgrabungen, ebenso auffällige An- und  
Abböschungen sind nicht zugelassen.

1. Aufstellungsbeschluss

Der Markt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom ~~10. SEP. 1993~~ 15. OKT. 1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch ( BauGB ) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Oberdolling, den 30. NOV. 1994

( Bürgermeister )

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 25. NOV. 1993 hat in der Zeit vom 28. JAN. 1994 bis 01. MRZ. 1994 stattgefunden.

Oberdolling, den 30. NOV. 1994

( Bürgermeister )

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 25. NOV. 1993 hat in der Zeit vom 28. JAN. 1994 bis 01. MRZ. 1994 stattgefunden.

Oberdolling, den 30. NOV. 1994

( Bürgermeister )

1. Bürgermeister

4. Billigung des Gemeinderats

Der Markt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 22. APR. 1994 den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 25. MRZ. 1994 gebilligt.

Oberdolling, den 30. NOV. 1994

( Bürgermeister )

Zibler

5. Auslegung 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25. MRZ. 1994 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04. MAI 1994 bis 06. JUNI 1994 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 25. APR. 1994 bekannt gegeben.

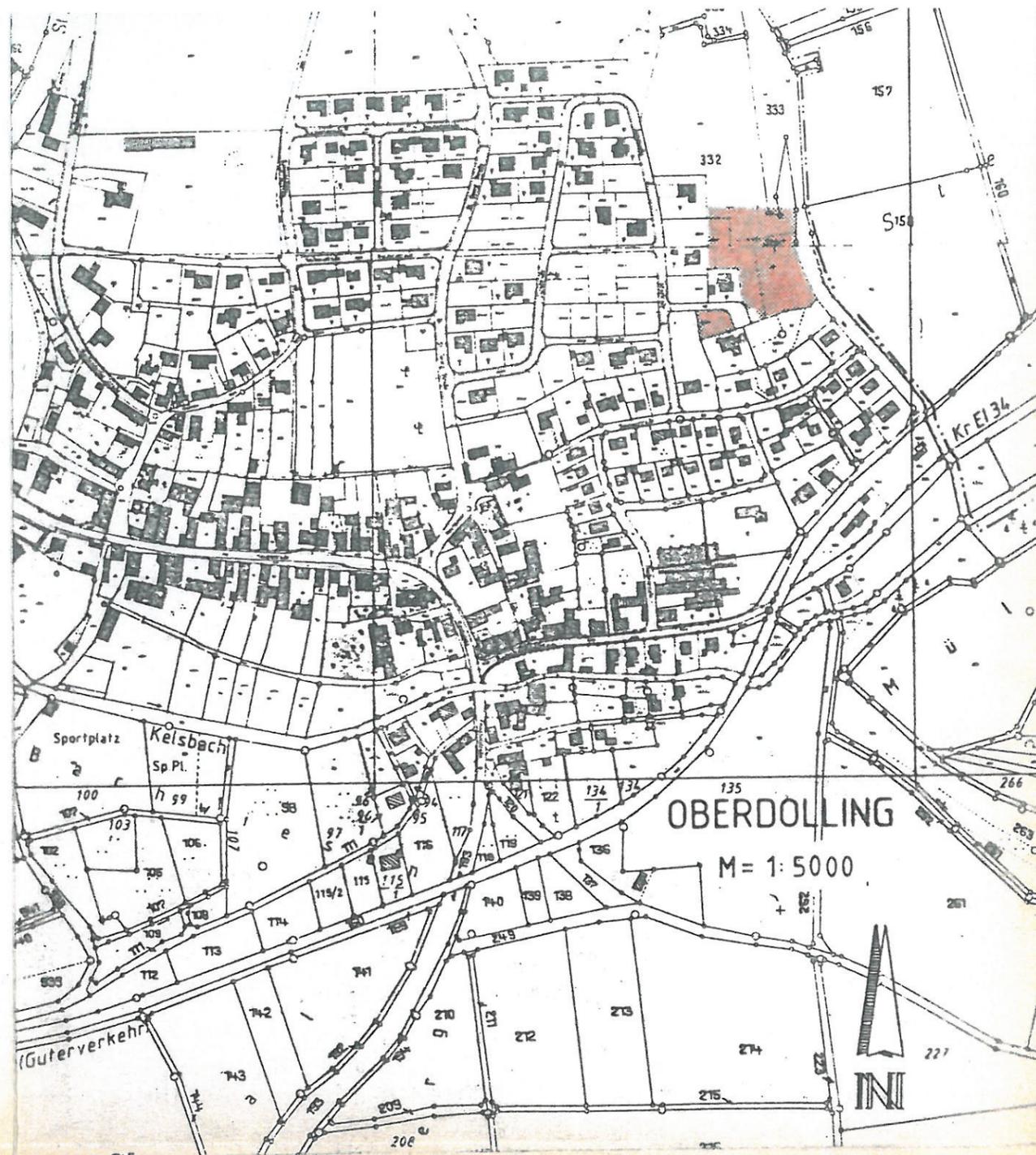
Oberdolling, den 30. NOV. 1994

( Bürgermeister )

Zibler

1. Bürgermeister

6. Satzungsbeschluss



Aufstellung - Änderung  
genehmigt mit Verfügung  
vom 06.09.94 Nr. 34 Az. 6-10  
Landratsamt Eichstätt  
- Dienststelle Ingolstadt -

Kratzer



Der Markt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25. APR. 1994... den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom 25. MRZ. 1994... gebilligt.

Oberdolling, den 30. NOV. 1994

( Bürgermeister )

Zibler

5. Auslegung 1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25. MRZ. 1994 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 04. MAJ. 1994 bis 06. JUNI. 1994 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 25. APR. 1994 bekannt gegeben.

Oberdolling, den 30. NOV. 1994

( Bürgermeister )

Zibler

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. 98 der BayBO, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung in den jeweils derzeit gültigen Fassungen mit Beschluß des Markt-/Gemeinderates vom 09. JUNI. 1994 diesen Bebauungsplan mit Begründung beschlossen.

Oberdolling, den 30. NOV. 1994

( Bürgermeister )

Zibler

7. Anzeigeverfahren



Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde am 30. NOV. 1994 angezeigt.

Oberdolling, den 30. NOV. 1994

( Bürgermeister )

Zibler

8. Bekanntmachung Inkrafttreten



Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Oberdolling Nr.2 Erweiterung" wurde am 12. JAN. 1995 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den übliche 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 12. JAN. 1995

( Bürgermeister )

Zibler

1. Bürgermeister



Aufstellung Änderung  
genehmigt mit Verfügung  
vom 06.09.94 Nr. 34 Az. 610  
Landratsamt Eichstätt  
- Dienststelle Ingolstadt -

Kratzer



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE

OBERDOLLING

LANDKREIS EICHSTATT

"OBERDOLLING NR. 2

ERWEITERUNG"

M = 1 : 1000

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

Ziegeleistr. 26 Tel. 0841/2328

85055 Ingolstadt

Ingolstadt, den 25.11.1993

Geändert: 25.03.1994

Geändert: 28.09.1994

*Handwritten signature*