

SIEDLER STR.

SIEDLER STR.

SIEDLER STR.

STR. B

STRASSE B

STRASSE

STRASSE

STRASSE A

WA II

GFZ 0,8

GRZ 0,4 FL 0

WA II

GFZ 0,8

GRZ 0,4 FL 2

WA II

GFZ 0,8

GRZ 0,4 FL 2

GMKG. UNTERDOLLING

M = 1:1000

28/182

157

158

333

WA II

GFZ 0,8

GRZ 0,4

22-27°

WA II

GFZ 0,8

GRZ 0,4

22-27°

WA II

GFZ 0,8

GRZ 0,4

22-27°

E 24°

E 24°</

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
	BEGRENZUNG FÜR ÖFFENTLICHE VERKEHRS- U. GRÜNFLÄCHEN
	BAULINIE
	BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
GA	GARAGEN
II	BIS 2-GESCHOSSIG ZULÄSSIG
O	OFFENE BAUWEISE
GFZ I 0.5 GFZ II 0.8	GESCHOSS FLÄCHENZAHL
GRZ 0.4	GRUNDFLÄCHENZAHL
22 - 27°	SATTELDACH MIT 22-27° NEIGUNG
FL	FLACHDACH
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAU NVO)
	SICHTDREIECK (SIEHE ZIFFER 6)
	BREITE DER STRASSEN UND WEGE
	GARAGENEINFahrTEN
I	ZWINGEND FÜR DIE MIT W BEZEICHNETEN HÄUSER
	SPIELPLATZ
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
	UMFORMERSTATION (TRAFOSTATION)

FESTSETZUNGEN

Die Gemeinde Oberdolling erläßt aufgrund der §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1060 (BGBl. I, S. 341), Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.73 (GVBl. S. 599) Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. d. Bek. v. 1.10.74 (GVBl. S. 513), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. d. Bek. v. 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237 ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 27.2.75 als

SATZUNG

1. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 28.7.75 bis 28.8.75 in Oberdolling öffentlich ausgelegt.

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE

	GEMEINDEGRENZE
Z.B. 324	FLURSTÜCKSNUMMER
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	AUFZUHEBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	VORHANDENES WOHNGEBÄUDE
	VORHANDENES NEBENGEBÄUDE
	NEUZUBILDENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG HAUPTABWASSERLEITUNG

FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland ist als Allgemeines Wohngebiet lt. § 4 der Baunutzungsverordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 festgesetzt.
2. Nebenanlagen nach § 14 Bau-NVO werden ausgeschlossen. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Kleintierställe nicht gestattet.
3. Sämtliche Wohnungsbauten dürfen nur mit der jeweils festgelegten Dachform ausgeführt werden. Garagenbauten sind nur als Flachdachbauten zugelassen (0-6° Neig.)
4. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 der BayBO es verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt. Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt. Dies gilt jedoch nur soweit bestehende, im Bebauungsplan beibehaltene Grundstücksgrenzen nicht geändert oder bei der Grundstücksaufteilung, die im Plan vorgesehenen Grundstücksgrenzen eingehalten worden sind. Soweit sich überbaubare Grundstücksflächen über zwei oder mehrere Parzellen erstrecken, richten sich die seitlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 der BayBO.
5. Einfriedungen sind gestattet. Die Höhe der Einfriedung wird auf 1,00 m vom Abschnitt des Gehsteiges bis Oberkante Einfriedung festgesetzt. Zulässig sind verputzte Mauern, Sichtbeton oder Lattenzäune, an Türen, Tore

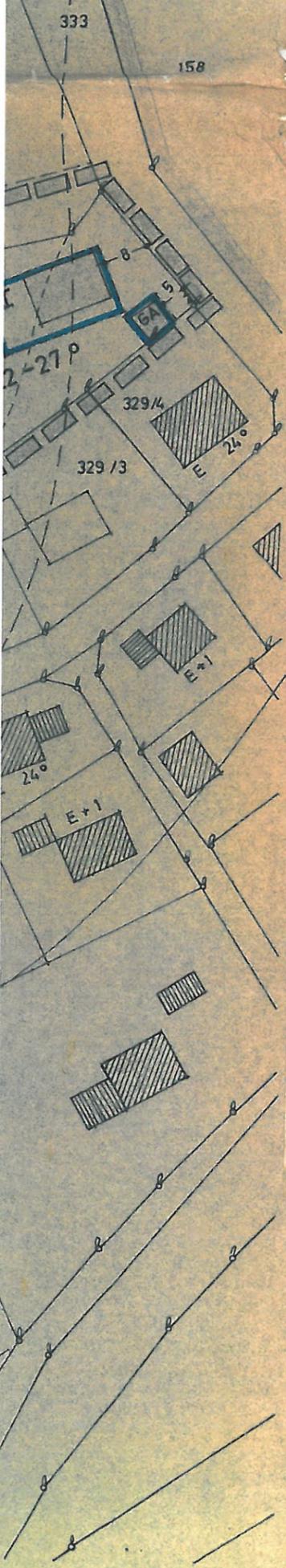
verordnung - BauVO (Bauverordn. 1969 S.11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S.161) diesen Bebauungsplan in der Fassung vom 27.2.75 als

S A T Z U N G

1. Der Entwurf des geänderten Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 Bundesbaugesetz vom 28.7.75 bis 28.8.75 in Oberdolling öffentlich ausgelegt.
Oberdolling, den 27.9.1975
1. Bürgermeister *Jurisch*
2. Die Gemeinde Oberdolling hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.9.75 den geänderten Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Oberdolling, den 27.9.1975
1. Bürgermeister *Jurisch*
3. Das Landratsamt Eichstätt hat den geänderten Bebauungsplan mit Verfügung vom 4.2.1976 Nr. III/15 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 4.12.73 GVBl. S.650) genehmigt.
Ingolstadt, den 4.2.76 i.A. *Pöhlmann*
4. Der genehmigte Bebauungsplan in der geänderten Fassung vom 27.2.75 wurde mit Begründung vom 5.2.1976 bis 4.3.1976 ... in *der Gde. Konzlei* ... gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 5.2.1976 ortsüblich durch *Frischlag* ... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Oberdolling, den 5.3.1976
1. Bürgermeister *Jurisch*

Grundstücksaufteilung, die im Plan vorgesehenen Grundstücksgrenzen eingehalten worden sind. Soweit sich überbaubare Grundstücksflächen über zwei oder mehrere Parzellen erstrecken, richten sich die seitlichen Abstände nach Art. 6 und 7 der BayVO.

5. Einfriedungen sind gestattet. Die Höhe der Einfriedung wird auf 1,00 m vom Abschnitt des Gehsteiges bis Oberkante Einfriedung festgesetzt. Zulässig sind verputzte Mauern, Sichtbeton oder Lattenzäune; an Türen, Toren mit Beton oder Mauerpfeilern, sonst Latten durchlaufend. Sockel aus Beton nicht über 30 cm hoch. Maschendrahtzäune sind nur zur Grundstücksabtrennung, jedoch nicht an öffentlichen Straßen und Wegen zulässig. Keine Stacheldrahtzäune.
6. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante um nicht mehr als 1,00 m überragen. Auch dürfen dort keine dieses Mass überschreitende genehmigungsfreie Bauten errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden.
7. Die Ausbildung von Kniestöcken bis 50 cm sind nur bei erdgeschoßigen Wohnhäusern zulässig.
8. Die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für Zufahrten benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 300 m² Grundstücksfläche ein Baum oder Strauch kommt.
9. Doppelgaragen sind auf der Grundstücksgrenze zusammenzubauen, Die Garagen können innerhalb der Baugrenzen auch als direkter Anbau an die Wohngebäude oder innerhalb des Wohnhausgrundr. ausgef. werden.
10. Die mit W bezeichnete Häusergruppe am Nordrand des Baugebietes wird nur als erdg. Wohnhäuser mit Walmdach zugelassen.
11. Die in § 4 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen für Gewerbebetriebe u. Tankstellen werden nicht zugelassen.



GEMEINDE OBERDOLLING BEBAUUNGSPLAN NR.2

ERSTELLT AM 2. FEBRUAR 1971
 GEÄNDERT AM 27. MAI 1971
 GEÄNDERT AM 27. FEBRUAR 1975

PLANUNG: MANFRED TÖRMER ARCHITEKT BDR - VFA
 INGOLSTADT, GAIMERSHEIMER - STRASSE 11 TEL. 82765

AUSFERTIGUNG

Aufstellung Änderung
 genehmigt mit Verfügung
 vom 4.2.76 Nr. III/15/P.16
 Landratsamt Ingolstadt
 Eichstätt
Pöhlmann



ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE

OBERDOLLING

LANDKREIS EICHSTÄTT

OBERDOLLING NR. 2

ÄNDERUNG VOM 25.11.1992

Ingenieurbüro
Otto T o u s c h e k
Ziegeleistraße 26
Tel.: 0841/23 28

85055 Ingolstadt

Winkel

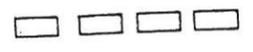
Planung :
Architekturbüro
Manfred T ö r m e r

8070 Ingolstadt

Ingolstadt, den 02.02.1971
Geändert : 27.05.1971
Geändert : 27.02.1975

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

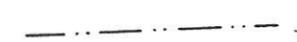
1.) für die Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



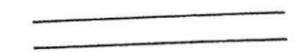
Begrenzung für öffentliche Verkehrs- und Grünflächen



Baulinie



Baugrenze



Öffentliche Verkehrsflächen

GA

Garagen

II

bis 2 - geschossig zulässig

0

offene Bauweise

GFZ I 0,5

Geschossflächenzahl

GFZ II 0,8

GRZ 0,4

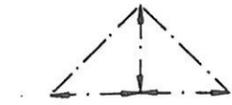
Grundflächenzahl

22° - 27°

Satteldach mit 22 - 27 Grad Neigung

FL Flachdach

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Sichtdreieck (siehe Ziffer 6)



Breite der Straßen und Wege

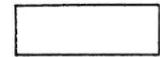


Garageneinfahrten

I zwingend für die mit W bezeichneten Häuser



Spielplatz



öffentliche Grünfläche



Umformerstation (Trafostation)

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

1.) für die Hinweise



Gemeindegrenze

z.B. : 324

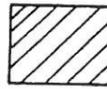
Flurstücksnummer



Bestehende Grundstücksgrenze



Aufzuhebende Grundstücksgrenze



Vorhandenes Wohngebäude



Vorhandenes Nebengebäude



Neuzubildende Grundstücksgrenze



Hauptversorgungsleitung
Hauptabwasserleitung

FESTSETZUNGEN

1. Das Bauland ist als Allgemeines Wohngebiet laut § 4 der Bau-nutzungsverordnung, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 festgesetzt.
 - 1.1 Möglich sind Einzelhäuser, Doppelhaus- und Reihenhausbebauung. Bei Doppelhaus- und Reihenhausbebauung beträgt die Mindestgrundstücksgröße je Hauseinheit 350 m² und/oder bei Errichtung mehrerer Wohnungen (auch bei Einzelhäusern) ist für jede Wohneinheit eine anteilige Mindestgrundstücksgröße von 200 m² erforderlich.
 - 1.2
 - 1.2.1 Für eine Wohneinheit bis zu einer Nettowohnfläche von 70 m² sind 1.5 Stellplätze, für eine Wohneinheit mit einer Nettowohnfläche von über 70 m² sind 2 Stellplätze nachzuweisen und herzustellen. Der Stauraum vor der Garage kann nicht auf die erforderliche Stellplatzfläche angerechnet werden. Ergeben sich bei der Berechnung des Stellplatzbedarfes bei Gebäuden mit mehr Wohneinheiten keine ganzen Stellplätze (z.B. 3.5), so ist auf die nächste volle Stellplatzzahl (z.B. 4) aufzurunden.
 - 1.2.2 Der Vorgartenbereich ist bei der Anlage von Stellplätzen auf einer Tiefe von 2 m, gerechnet von der straßenseitigen Grundstücksgrenze, freizuhalten.
 - 1.2.3 Im Vorgartenbereich dürfen nicht mehr als zwei Zufahrten in einer Breite von max. je 5 m angelegt werden. Die Zahl der Zufahrten bezieht sich auf das ursprüngliche, im Bebauungsplan vorgesehene oder sonst ungeteilte Baugrundstück. Im Falle einer nachfolgenden Teilung des Grundstückes darf diese Zahl nicht erhöht werden.
 - 1.2.4 Stellplätze dürfen vor der straßenseitigen Baugrenze, unter Freihaltung des Vorgartenbereiches (2 m), in einem Streifen von 10 m, nur parallel zur Grundstücksgrenze angeordnet werden.
 - 1.2.5 Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Pflaster herzustellen. Der im Vorgartenbereich freizuhaltende Streifen ist zu begrünen.
 - 1.2.6 Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen und Befreiungen nach Art. 72 BayBO nur in begründeten Einzelfällen zugelassen werden (unbillige Härte).

- 1.3 Die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschoßen sind nach § 20 Abs. 3 BauNVO und Art. 2 Abs. 4 BayBO der Geschoßfläche voll zuzurechnen.
2. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO werden ausgeschlossen. Im Allgemeinen Wohngebiet sind Kleintierställe nicht gestattet.
3. Sämtliche Wohnungsbauten dürfen nur mit der jeweils festgelegten Dachform ausgeführt werden. Garagenbauten sind nur als Flachdachbauten zugelassen (0 - 6 Grad Neigung).
4. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 der BayBO es verlangen, werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
Soweit eine Baugrenze auf der vorhandenen oder geplanten Grundstücksgrenze verläuft, ist Grenzbebauung festgesetzt. Dies gilt jedoch nur soweit bestehende, im Bebauungsplan beibehaltene Grundstücksgrenzen nicht geändert oder bei der Grundstücksaufteilung, die im Plan vorgesehenen Grundstücksgrenzen eingehalten worden sind.
Soweit sich überbaubare Grundstücksflächen über zwei oder mehrere Parzellen erstrecken, richten sich die seitlichen Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 der BayBO.
5. Einfriedungen sind gestattet. Die Höhe der Einfriedung wird auf 1 m vom Abschnitt des Gehsteiges bis Oberkante Einfriedung festgesetzt. Zulässig sind verputzte Mauern, Sichtbeton oder Lattenzäune; an Türen, Toren mit Beton oder Mauerpfeilern, sonst Latten durchlaufend. Sockel aus Beton nicht über 30 cm hoch.
Maschendrahtzäune sind nur zur Grundstücksabtrennung, jedoch nicht an öffentlichen Straßen und Wegen zulässig.
Keine Stacheldrahtzäune.
6. Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen und Anpflanzungen die Straßenoberkante um nicht mehr als 1 m überragen. Auch dürfen dort keine dieses Maß überschreitende genehmigungsfreie Bauten errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden.
7. Die Ausbildung von Kniestöcken bis 50 cm sind nur bei erdgeschoßigen Wohnhäusern zulässig.

8. Die nicht überbauten Grundstücksflächen, soweit sie nicht für Zufahrten benötigt werden, sind gärtnerisch anzulegen. Es sind mindestens so viele Bäume zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je 300 m² Grundstücksfläche ein Baum oder Strauch kommt.
9. Doppelgaragen sind auf der Grundstücksgrenze zusammenzubauen. Die Garagen können innerhalb der Baugrenzen auch als direkter Anbau an die Wohngebäude oder innerhalb des Wohnhausgrundrisses ausgeführt werden.
10. Die mit W bezeichnete Häusergruppe am Nordrand des Baugebietes wird nur als erdgeschoßige Wohnhäuser mit Walmdach zugelassen.
11. Die in § 4 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen für Gewerbebetriebe und Tankstellen werden nicht zugelassen.

BEBAUUNGSPLAN "OBERDOLLING NR. 2"

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Markt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..30. APR. 1992.. die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Bau - gesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am ..03. MAI. 1993.. ortsüblich bekannt gemacht.

Oberdolling, den ..24. NOV. 1993..

(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 ..25. NOV. 1992.. hat in der Zeit vom ..12. MAI. 1993.. bis ..15. JUNI. 1993.. stattgefunden.

Oberdolling, den ..24. NOV. 1993..

(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 ..25. NOV. 1992.. hat in der Zeit vom ..12. MAI. 1993.. bis ..15. JUNI. 1993.. stattgefunden.

Oberdolling, den ..24. NOV. 1993..

(Bürgermeister)

Zibler
1. Bürgermeister



4. Billigung des Gemeinderats

Der Markt-/Gemeinderat hat in der Sitzung vom ..25. JUNI 1993.. den Bebauungsplan mit Begründung in der Fassung vom ..25. NOV. 1992.. gebilligt.

Oberdolling, den ..24. NOV. 1993..

(Bürgermeister)

Zibler
1. Bürgermeister



5. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25. NOV. 1992 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 1.0. SEP. 1993 bis 11. OKT. 1993 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde ortsüblich am 01. SEP. 1993 bekannt gegeben.

Oberdolling, den 29. NOV. 1993

 (Bürgermeister) Zibler
 1. Bürgermeister



6. Satzungsbeschluss

Die Markt-/Gemeinde Mindelstetten 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 BauNVO vom 23.01.1990, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 mit Beschluß des Markt-/Gemeinderates vom 15. OKT. 1993 diesen Bebauungsplan mit Begründung als Satzung beschlossen.

Oberdolling, den 24. NOV. 1993

 (Bürgermeister) Zibler
 1. Bürgermeister



7. Anzeigeverfahren

Der Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB der höheren Verwaltungsbehörde am 25. NOV. 1993 angezeigt.

Oberdolling, den 24. NOV. 1993

 (Bürgermeister) Zibler
 1. Bürgermeister



8. Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Bebauungsplan für das Baugebiet "Oberdolling Nr. 2" wurde am 8.12.93 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tage zu den übliche Dienststunden in der VG Pförring 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 8.12.93

 (Siegel)

 (Bürgermeister)