

- 1.0 Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5
-In den Maueräckern- des Marktes Nassenfels.

Der Markt Nassenfels erläßt gemäß §§ 2 Absatz 1 und 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG), Art. 24 Absatz 1 Nr. 3 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 BayBo, der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Form vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) folgende mit ~~Verfügung des~~ **Bescheid des** Landratsamtes Eichstätt vom ... **24.7.79...**
Nr. **24.7.79. 610-0112.....**
genehmigte

S A T Z U N G

1.1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das in der Bebauungsplanzeichnung des Architekten K.H. Köhler, Neuburg (Don) vom ~~12~~ 29.6.1978, umrandete Gebiet der Marktgemeinde Nassenfels. Dasselbe befindet sich am Nordrand der Gemeinde, im Westen vom vorh. Wohngebiet lt. Bebauungsplan 1 und 2 sowie im Osten durch Grünland 'In den Maueräckern' und der Staatsstraße begrenzt.

Der Bebauungsplan Nr. 5 des Marktes Nassenfels besteht aus nachfolgenden Vorschriften und o.g. Bebauungsplanblatt.

1.2 Bauliche Nutzung

1.2.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich ist reines Wohngebiet (§3 BauNVO) festgesetzt.

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17, Abs. 1 BauNVO soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschosshöhen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

- 1.3 Bauweise
Es ist offene Bauweise festgesetzt, mit der Maßgabe, daß nur Einzelhäuser zulässig sind
- 1.4 Gestaltung der baulichen Anlagen
Für die Baukörper der Geschoszahl I sind Dachneigungen von 25° - 34° zulässig. Als Deckung werden eingebieter Flachdachziegel festgesetzt.
- 1.4.2 Max. Traufhöhen der Geschoszahl I :
3.50 m

Max. Traufhöhen der Geschoszahl II :
7.00 m
- 1.4.3 Die Sockelhöhe darf nicht höher als max. 35 cm über der anstoßenden Terrainoberkante, welche der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Hanglinie entsprechen muß, liegen.
- 1.5 An- und Ausbauten
- 1.5.1 Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- 1.5.2 Dachaufbauten und Kniestöcke mit mehr als 50 cm Höhe sind nicht zulässig.
- 1.6 Nebenanlagen
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Anlagen im Sinne des § 23, Abs. 5 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig, mit Ausnahme solcher, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- 1.7 Garagen
- 1.7.1 Garagen aus leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine Rampe erfordern, sind unzulässig.
- 1.7.2 Garagen sind nicht nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen, sondern auch innerhalb der übrigen bebaubaren Flächen zulässig.
- 1.8 Anpflanzungen
Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zu- und Abfahrten und der Mülltonnenstandplätze sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Dies gilt auch für die Flächen von Vorgärten.

1.9 Einfriedungen

- 1.9.1 Als Einfriedung entlang der Straßen sind nur Zäune in einer Höhe von 1.0 m einschließlich Sockel zugelassen, Sockelhöhe höchstens 0.15 m.
- 1.9.2 Die Gestaltung der Einfriedung hat straßenzugsweise einheitlich zu geschehen und ist von der Kreisverwaltungsbehörde festzulegen.
- 1.9.3 Die teilweise Ausführung der straßenseitigen Einfriedung als Natursteinmauerwerk oder Betonscheiben, vor allen Dingen als Sichtschutz der Mülltonnenstandplätze, kann von der Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.

~~1.10 Ordnungswidrigkeit~~

~~Nach Art. 105, Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105, Abs. 3 Bay.BG kann mit Geldbuße bis zu DM 10 000.- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Eichstätt zuwiderhandelt.~~

~~Wird die Tat fahrlässig gegangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5 000.- erkannt werden.~~

- 1.11 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt des Landkreises Eichstätt rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesen Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Markt Nassenfels den , 26.3.79

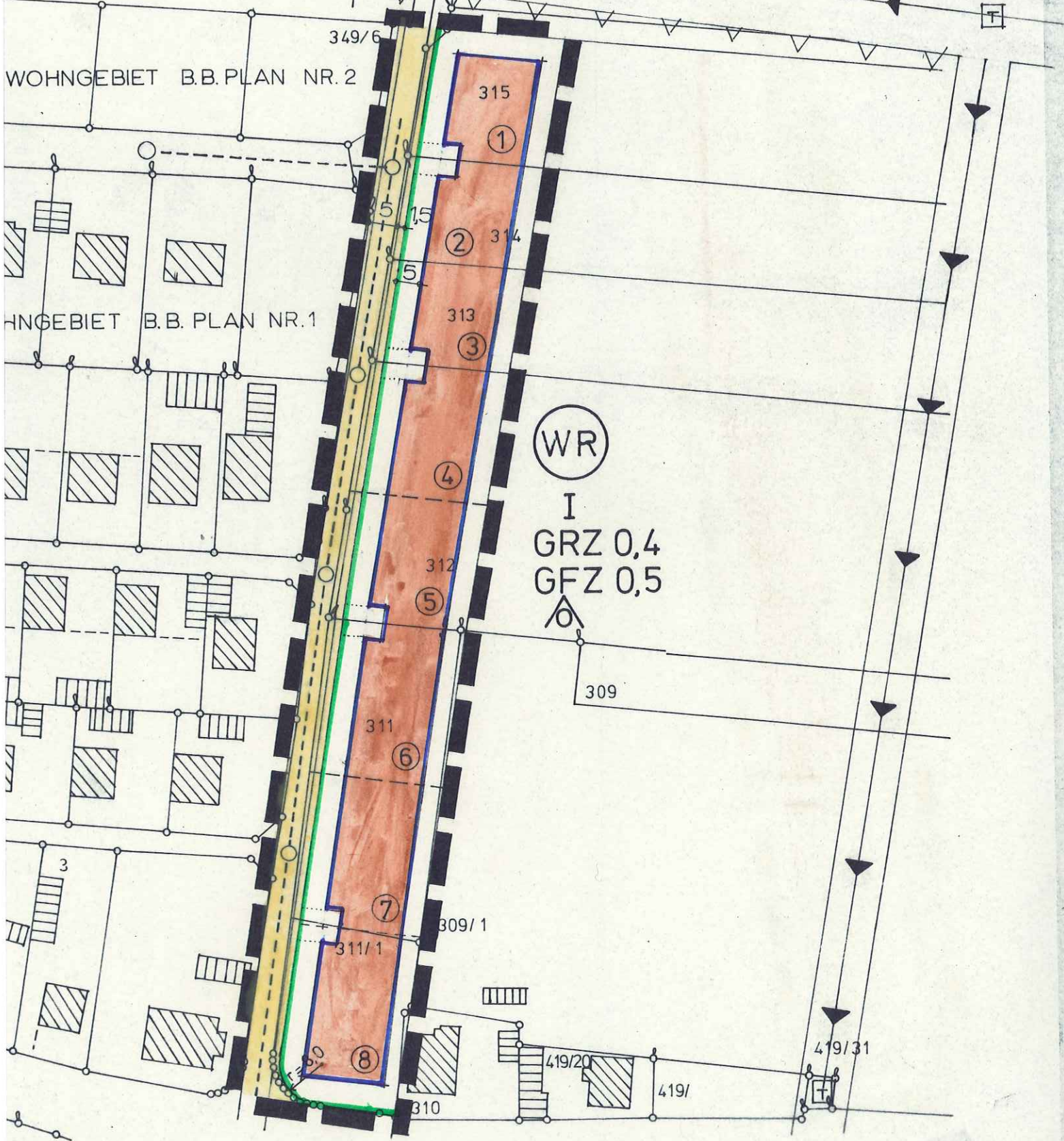


.....
1. Bürgermeister



WOHNGEBIET B.B. PLAN NR. 2

Wohngbiet B.B. PLAN NR. 1



B E B A U U N G S P L A N N R . 5 ' I N D E N M A U E R Ä C K E R N '

D E R M A R K T G E M E I N D E N A S S E N F E L S

für den Bereich der Grundstücke Flurstück-Nr. 311, 312, 313, 314, 315.

Gemarkung Nassenfels

Maßstab 1 : 1 0 0 0

Den Bebauungsplan Nr. 5 der Marktgemeinde N a s s e n f e l s bildet dieser Plan und ein besonderer Textteil (Satzung zum Bebauungsplan Nr. 5)

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

I. F e s t s e t z u n g e n

1. A r t d e r b a u l i c h e n N u t z u n g



(§ 1 Abs. 1 bis 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962)

Reines Wohngebiet (gem. § 3 BauNVO)

2. M a ß d e r b a u l i c h e n N u t z u n g

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes -BBauG- sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse, festgesetzt als Höchstgrenze

I =

1 Vollgeschoß (Erdgeschoß)

G R Z = 0.4

Grundflächenzahl

G F Z = 0.5

Geschoßflächenzahl

3. B a u w e i s e , B a u l i n i e n , B a u g r e n z e n



(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe b -BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

Abweichung: Kleingaragen sind auf den dafür im Plan vorgesehenen Flächen auch an seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, selbst dann, wenn sie mit Hauptgebäuden verbunden werden.

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 3 BBauG)



Straßenverkehrsflächen

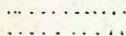


Straßen- und Grünflächen-
begrenzungslinie

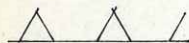
5. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



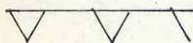
Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches



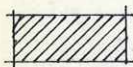
Flächen für Stellplätze oder
Garagen



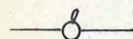
von der Bebauung freizuhaltende
Schutzflächen



II. Hinweise



vorhandene Bebauung



Grundstücksbegrenzung vorhanden



Grundstücksbegrenzung geplant

312

Flurstücknummern

⑥

Parzellenbezeichnung



Umformerstation



20 KV - Leitung



Hauptwasserleitung



Abwasserleitung

Ausgefertigt :
Nassenfels , den **26.3.79**...

Müller

1. Bürgermeister



Gefertigt : **19.**
Neuburg, den 26. Juni 1978

Köhler

Architekt K.H. Köhler

Die Marktgemeinde hat mit Beschluß vom **22.3.79** diesen Bebauungsplan
gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Nassenfels , den **26.3.79**...

Müller

1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan hat in der Gemeindekanzlei vom **18.12.78** bis
18.01.79 aufgelegt. ~~Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie~~
Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Nassenfels , den **26.3.79**...

Müller

1. Bürgermeister



Das Landratsamt Eichstätt hat diesen Bebauungsplan mit **Beschcheid**
vom **24.7.79** Nr. **24-A3. 610-0112** genehmigt.

Eichstätt, 24.7.79

I. A.

Richter
Reg.-Rat

Weidenhiller

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12
BBauG, das ist am **27.7.79** rechtsverbindlich

Nassenfels , den **27.7.79**...

Müller

Bürgermeister

