

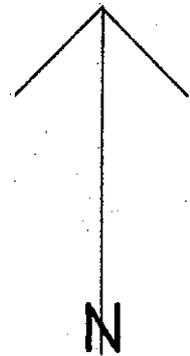
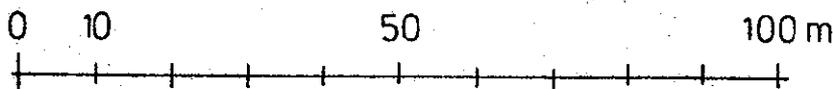
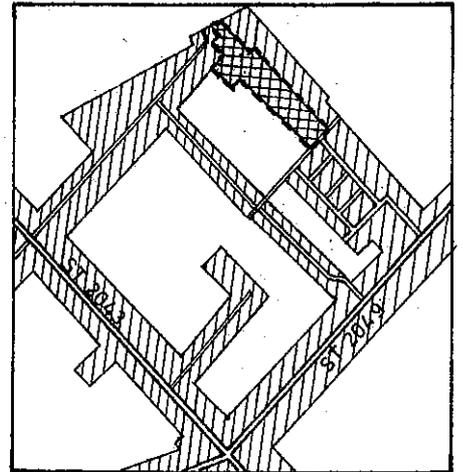
GEMEINDE

KARLSHULD

LANDKREIS NEUBURG-
SCHROBENHAUSEN

BEBAUUNGSPLAN

KARL VON ECKART- STRASSE



ARCHITEKTURBÜRO
ELFINGER ZAHN
UND PARTNER
ALOISIWEG 11
8070 INGOLSTADT
TEL. 0841/81031

5	MASSTAB
308	1 : 1000
1,20	
30.3.1984	GEZ. WA
20.9.1984	WA
25.4.1985	E.LÜ
13.5.1985	E.LÜ
20.5.1986	E.LÜ

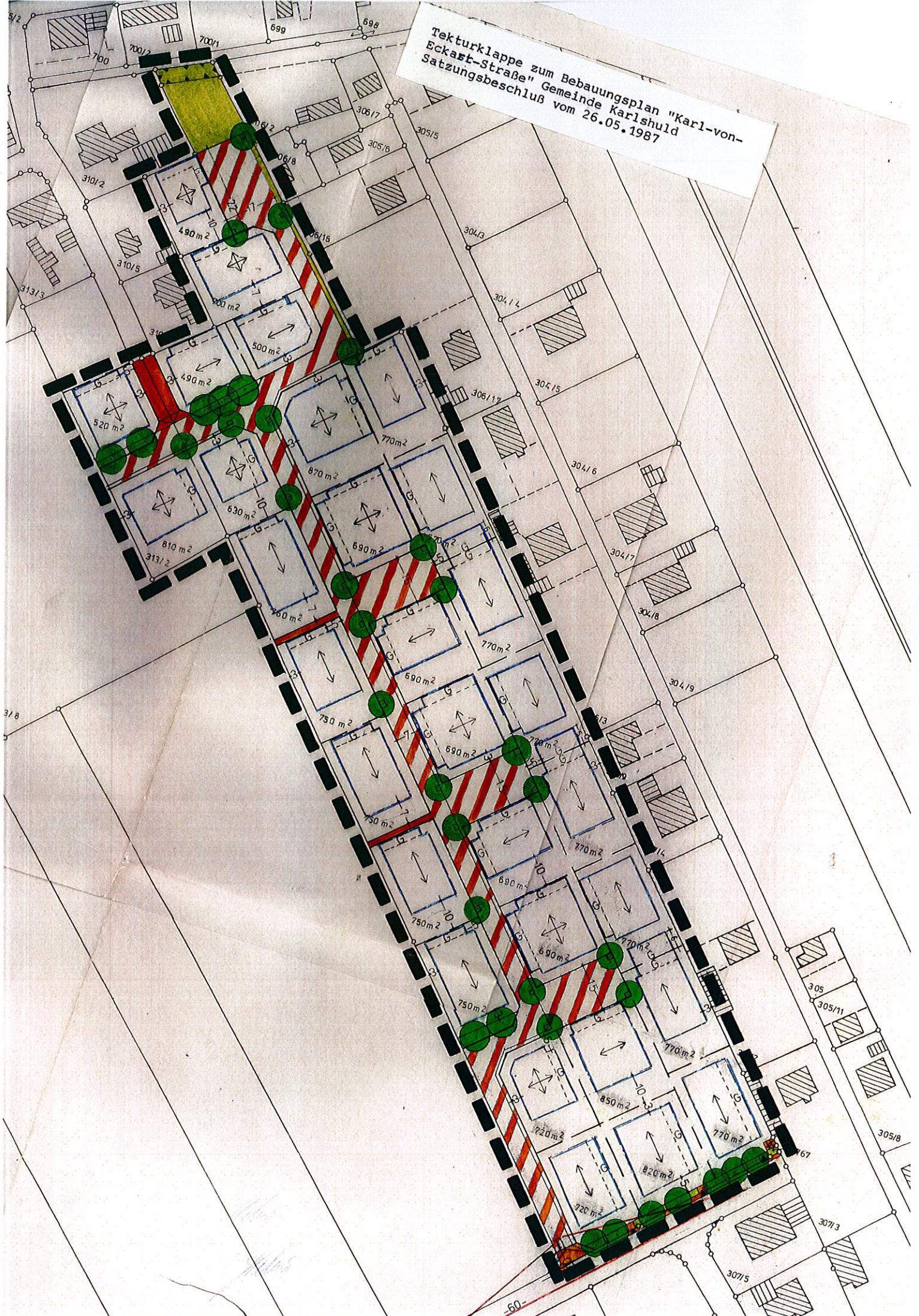
25.5.1987 E.LÜ

SATZUNG

Die Gemeinde Karlshuld erläßt auf der Grundlage

- des Bundesbaugesetzes (BBauG) §§2,9 und 10 in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256, ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949)
- der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 23 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (GVBl S. 353) zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.8.1979 (GVBl S. 223)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 2.7.1982 (GVBl S. 419, ber. S. 1032)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1763)
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV 81 -) vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833) Diesen vom Architekturbüro Elfinger, Zahn und Partner gefertigten Bebauungsplan als Satzung.

Tekturklappe zum Bebauungsplan "Karl-von-Eckart-Straße" Gemeinde Karlshuld Satzungsbeschuß vom 26.05.1987



FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



- Baugrenze



- Straßenflächen mit beidseitigem erhöhtem Gehsteig



- Verkehrsberuhigter Bereich mit Beginn und Ende und mit einseitigem Fußgängerschutzstreifen (Breite 1,5 m) Gesamtbreite 7,0m, Baumscheiben (2,0 m mal 2,0 m) wechselseitig



- Fußgängerweg



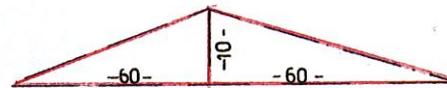
- Grünflächen (öffentlich)



- neu zu pflanzende standortgerechte Laubgehölze



- Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher Sichtbehindernder Bebauung, Bepflanzung und Lagerung über 1,00 m Höhe freizuhalten.

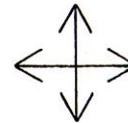


Hochstämmige Laubbäume in Abständen von mind. 7,5 m zugelassen.

± Firstrichtung zwingend



- Firstrichtung des Hauptbaukörpers (wahlweise)



- Trafostation



- Nutzungsbeschränkung: freizuhalten von jeglicher Bebauung, Einzäunung, Auffüllung und abflußbehindernder Bepflanzung



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

A) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO in offener Bauweise

B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

a) Wohngebäude sind mit einem Erd- und ausbaubaren Dachgeschoß zulässig

I + D = 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

b) Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen
(nach § 17 BauNVO)

Geschoßflächenzahl 0,5

Grundflächenzahl 0,4

C) GESTALTUNG

Ziel ist die Erhaltung einer unverwechselbaren, ortstypischen Gestaltung

1. Gebäude

- Hauptbaukörper sind über rechteckigem Grundriß zu errichten. Eckschnitte sind durch verputzte Mauerpfeiler oder Holzstützen zu gestalten.

- Die Traufseite von Hauptbaukörpern muß 2,00 m länger sein, als die Giebelseite.

- Maximale Traufhöhe über natürlichem Gelände 4,00 m

- Dachüberstände: An der Traufe max. 70 cm

Am Ortgang max. 50 cm

- Dachform für Hauptbaukörper ist das symmetrische Satteldach.

- Schrägzulaufende Ort- und Traufgänge sowie Flugsparren sind nicht zugelassen.

- Dachneigung 32 bis 38 Grad

- Dachaufbauten sind erst ab 36° möglich, liegende Dachfenster sind der Hauptdachfläche unterzuordnen und gestalterisch anzupassen.

- Dacheinschnitte, negative Dachgauben (z.B. Terrassen) sind nicht zulässig.

- Die Gesamtlänge der Dachgauben darf höchstens $\frac{1}{3}$ der Trauflänge, die Gesamthöhe höchstens 1,25 m betragen. Sie müssen mit gleichem Material wie die Dachfläche des Hauptdaches oder in Blech eingedeckt werden. Blecheindeckungen sind farblich auf die Hauptdachfläche abzustimmen.
- Zur Dachdeckung dürfen schwarzes und dunkelengobiertes Material nicht verwendet werden.
- Sockel sind ohne Absatz zu putzen und wie das aufgehende Mauerwerk zu streichen.
- Balkongeländer sind einfach und zweckentsprechend - ohne übertriebenen Schnitzaufwand - zu gestalten.
- Außenwände von Hauptbaukörpern sind zu verputzen.
- Gläser müssen klar, durchsichtig und farblos sein. Sonnenschutzgläser sind nicht zulässig.
- Glasbausteine sind nicht zugelassen.
- Garagen, Nebengebäude und Anbauten sind mit Satteldächern (Dachneigung wie Hauptbaukörper) zu versehen und dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen. Garagen, die an der Grenze zusammengebaut werden, müssen in Gestalt, Höhe, Dachform und Bauflucht zur Erschließungsstraße abgestimmt werden.
- Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.
- Kellergaragen sind nicht zugelassen.
- Die Länge der Garagen einschl. eines Nebengebäudes an der Grundstücksgrenze darf nicht mehr als 8,50 m betragen.
- Garagen unter dem abgeschleppten Dach sind nur bei Einhaltung von 3 Metern Grenzabstand zulässig.
- Einfriedungen:
Einfriedungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind als Holzzäune max. 1,20 m hoch auszuführen. Der Zaun ist straßenseitig vor den Stützen- bzw. Stützpfailern zu führen. Sockelmauern sind nur in Beton max. 25 cm hoch zulässig. Zwischen den Baugrundstücken sind auch Drahtzäune mit Vor- und Hinterpflanzung max. 1,20 m hoch zulässig

- Nebengebäude sind nur mit einer Nutzfläche von 25 qm zulässig, sie sind mit den Garagen zusammen zu bauen und einheitlich zu gestalten. Bauten außerhalb der Baugrenzen sind nicht zulässig.
- Nebengebäude und Anbauten können mit Holz verschalt werden. Andere Fassadenverkleidungen sind nicht möglich.

2. Grundstück

- Entlang der Grundstücksgrenzen darf die natürliche Geländehöhe nicht verändert werden. Abgrabungen, ebenso auffällige An- oder Abböschungen sind nicht zugelassen.

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- bestehende Wohngebäude



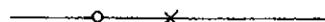
- bestehende Nebengebäude



- bestehende Grundstücksgrenzen



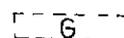
- aufzulösende Grundstücksgrenzen



- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



- Flächen für Garagen
(möglich aber nicht zwingend,
Gesamtgröße max. 50 qm)



- Zufahrt



A) ALLGEMEINE ANGABEN

- Gesamtgröße ca. 2,7 ha
- Die Grundstücksgrößen sind nur ca.-Werte.
- Bei Ausnutzung der Baugrenzen sind die gesetzlichen Abstandsflächen einzuhalten.
- Zeichnerische Darstellung zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Abweichungen bei der Vermessung im Gelände sind möglich-

B) GESTALTUNG

Im Sinne der Festsetzungen für den Bereich der Gestaltung wird dringend empfohlen, die folgenden Hinweise zu berücksichtigen. Nur so kann die Orts-erweiterung zu einem geschlossenen Ganzen werden. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten werden dadurch kaum beeinträchtigt.

1. Gebäude

- Verputzte Außenwände sollen weiß gestrichen werden.
- Schmiedeeiserne Teile und Aluminiumteile sollen im Außenraum möglichst nicht verwendet werden.
- Balkone und Freisitze sollen als Anbauten, nicht als Rücksprünge im Hauptbaukörper ausgebildet werden.
- Statt Rolläden sollen Fensterläden verwendet werden.
- Mauerwerksöffnungen sollen nicht breiter als hoch sein.
Ausnahme Garagentore.

2. Grundstück

- Mülltonnen sollen in ortsfesten Behältern, bzw. eigenen Müllhäuschen untergebracht werden und in Form, Material und Oberfläche dem Hauptgebäude angepaßt werden.
- Die Einfahrts- und Eingangstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden.
- Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßen- grund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriedungen.

3. Bepflanzung

- In den Gärten sollen besonders Obstbäume als Hochstämme, Büsche und Spaliere verwendet werden.
- Wünschenswert ist pro Grundstück ein Hausbaum.
- Verzichtet werden sollte auf Nadelhölzer und Bodendecker.

4. Öffentliche Verkehrsflächen

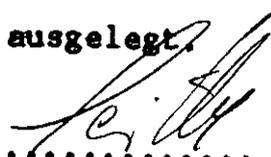
- Die Erschließungsstraße ist jeweils vor Genehmigung der Wohnhausneubauten zumindest im Unterbau herzustellen.
- Für die Wohnstraßen sollte als Oberfläche Pflaster oder Verbundpflaster gewählt werden. Statt Peitschenleuchten sollten Laternen aufgestellt werden.

VERFAHREN

Die Bürgerbeteiligung nach § 2a) BBauG wurde ^{vom} am
15. Okt. 1984 — 5. Nov. 1984 durchgeführt.

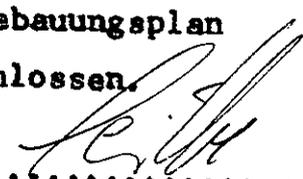
A) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Karl-von-Eckart-
Straße" wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6
BBauG vom 23. Maj. 1985 bis 24. Juni 1985 in
Rathaus Karlshuld öffentlich ausgelegt.

Karlshuld, den 25. Juni 1985


.....
1. Bürgermeister

B) Die Gemeinde Karlshuld hat mit Beschluß des Ge-
meinderates vom 16. Juli 1985 den Bebauungsplan
gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Karlshuld, den 17. Juli 1985

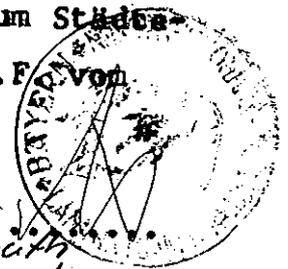

.....
1. Bürgermeister

C) Das Landratsamt Neuburg/Schrobenhausen hat den Be-
bauungsplan mit Verfügung vom 27. Aug. 1985 Nr. 30-610-3/2
gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zustän-
digkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städte-
bauförderungsgesetz (ZustVBBauG/StBauFG) i. d. F. von
6.7.1982 (GVBl S. 450) genehmigt.

Neuburg a. d. D., den 14. 11. 85

J. R.


.....
Dr. Hagenbüch
Regierungsrat



D) Der genehmigte Bebauungsplan "Karl-von-Eckart-Straße"
wurde mit Begründung ab 2. Sep. 1985 im Rathaus
in Karlshuld öffentlich ausgelegt und kann dort
während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.
Die Genehmigung und die Auslegung sind am 2. Sep. 1985
ortsüblich durch ^{Anschlag an den} ~~Gemeinde~~ ^{Gemeinde}tafeln bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12
BBauG rechtsverbindlich.

Karlshuld, den 2. Sep. 1985


.....
1. Bürgermeister

Satzung zur Änderung des
Bebauungsplans "Karl-von-Eckart-Straße"

Die Gemeinde Karlshuld erläßt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Go), Art. 23 (BayRS 2020-1-1-I), der Bayerischen Bauordnung (BayBO, BayRS 2132-1-I), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 -PlanV 81 -) vom 30.07.1981 (BGBl I S. 833) folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Karl-von-Eckart-Straße" der Gemeinde Karlshuld in der Fassung vom 13. Mai 1985:

Im Bebauungsplan wird der vorgesehene Bauplatz in der nordwestlichen Ecke (zwischen den Grundstücken Fl.Nr. 310/2 und 306/2) in eine Grünfläche abgeändert. Die vorgesehene Wendepflanzung erhält ein Ausmaß von 28 x 17 Meter.

Bei der in nordwestlicher Richtung zum Wendepflanzung führenden Erschließungsstraße und beim Wendepflanzung selbst wird auf den Fußgängerschutzstreifen verzichtet. Dafür wird ein parallel zur Straße verlaufender Grünstreifen von einem Meter Breite eingeplant. Die Erschließungsstraße erhält in diesem Bereich eine Breite von sechs Meter.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 Bundesbaugesetz in Kraft.

Karlshuld, den 21. Mai 1986

Gemeinde Karlshuld



Seitle
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 22. Mai 1986 in der Gemeindekanzlei zur Einsicht niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindefachtafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 22. Mai 1986 angeheftet und am 06. Juni 1986 wieder entfernt.

Karlshuld, den 06. Juni 1986



Seitle
1. Bürgermeister

Satzung zur Änderung des
Bebauungsplanes "Karl-von-Eckart-Straße"

Die Gemeinde Karlshuld erläßt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617) zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 23 (BayRS 2020-1-1-I), der Bayerischen Bauordnung (BayBO, BayRS 2132-1-I), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 -PlanV 81-) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Karl-von-Eckart-Straße" der Gemeinde Karlshuld in der Fassung vom 20. Mai 1986:

Im Bebauungsplan "Karl-von-Eckart-Straße" werden folgende Änderungen vorgenommen:

- 1; Beim Grundstück Fl.Nr. 307/72 Gemarkung Karlshuld wird die Baugrenze in nordwestlicher Richtung bis zur Grenze zum Grundstück Fl.Nr. 310/2 Gemarkung Karlshuld verlängert.
- 2; Beim Grundstück Fl.Nr. 307/73 Gemarkung Karlshuld wird die Baugrenze um drei Meter in südöstlicher Richtung verlängert.
- 3; Beim Grundstück Fl.Nr. 307/81 Gemarkung Karlshuld wird die Baugrenze um drei Meter in südöstlicher Richtung verlängert.
- 4; Beim Grundstück Fl.Nr. 307/91 Gemarkung Karlshuld wird die Baugrenze um zwei Meter in südöstlicher Richtung verlängert.

Der Bebauungsplan mit Begründung ist Bestandteil dieser Satzung. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 Bundesbaugesetz in Kraft.

Karlshuld, den 26. Mai 1987

Gemeinde Karlshuld



Seitle
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am **25.06.1987** in der Gemeindekanzlei zur Einsicht niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am **25.06.1987** angeheftet und am **13.07.1987** wieder entfernt.

Karlshuld, den **13.07.1987**



Seitle
1. Bürgermeister

**Satzung zur Änderung des
Bebauungsplanes "Karl-von-Eckart-Straße"**

Die Gemeinde Karlshuld erläßt aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) (BayRS 2020-1-1-I), der Bayer. Bauordnung (BayBO) (BayRS 2132-1-I), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 -PlanV 81-) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) folgende Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes "Karl-von-Eckart-Straße" der Gemeinde Karlshuld in der Fassung vom 25.05.1987:

In den Festsetzung des Bebauungsplanes werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Die Passage "Dachüberstände: An der Traufe max. 70 cm
Am Ortgang max. 50 cm"
wird ersatzlos gestrichen.
- Die Passage "schrägzulaufende Ort- und Traufgänge sowie Flugsparren sind nicht zugelassen" wird geändert in:
"Schrägzulaufende Ort- und Traufgänge sind nicht zugelassen.
Flugsparren sind erlaubt."

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 Baugesetzbuch in Kraft.

Karlshuld, den 17.12.1987

Gemeinde Karlshuld



Seitle
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Die Satzung wurde am 23.03.1988 in der Gemeindekanzlei zur Einsicht niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindefachtafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 23.03.1988 angeheftet und am 11.04.1988 wieder entfernt.

Karlshuld, den 11.04.1988

Mit Schreiben vom 14.03.1988 wurden im Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 2. Halbsatz BauGB keine Rechtsverletzungen geltend gemacht.



Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen
I.A.

Rinne-Meiser, Regierungsrätin z.A.