

GEMEINDE KARLSHULD
 LANDKREIS NEUBURG SCHROBENHAUSEN
 BEBAUUNGSPLAN NEUBAUGEBIET
PETTENKOFERSTRASSE

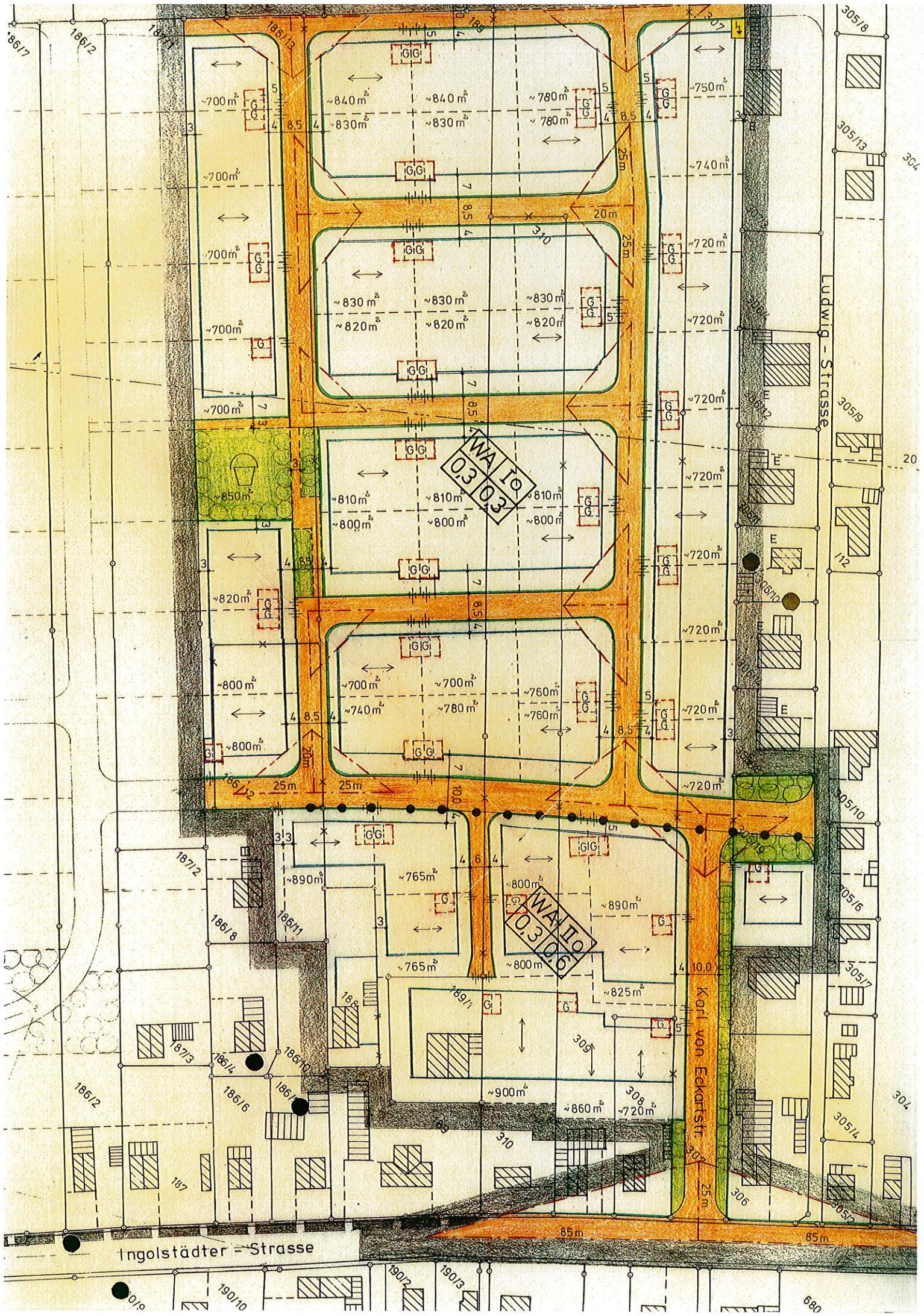
ÄNDERUNGEN

7.3.78	Neuer Geltungsber.	1/10
22.1.79	LA 23. H. 1/8	1/10

3
308
0.95

INGOLFSTADT 30.3.1978 MASSTAB 1:1000
 ARCHITEKTURBÜRO ELFINGER UND ZAHN
 INGOLFSTADT ALOISIWEG 11

Handwritten signature



SATZUNG:

Die Gemeinde Karlshuld, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen, erläßt auf Grund §§9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO i.d.F.d.Bek. vom 5.12.1973, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.1975 (GVBl.S. 413) Art. 107 der Bayer. Bauordnung (Bay.BO) i.d.F.d.Bek. vom 1.10.1974 (GVBl. 1974 S. 513) geändert durch Gesetz vom 11.11.1974 (GVBl. S. 609), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i.d.F.d.Bek. vom 20.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969, S.11) und der Verordnung über die Festsetzung im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen vom Architekturbüro Elfinger & Zahn gefertigten Beb.Plan "Pettenkofferstraße" der Gemeinde Karlshuld in der Fassung vom ^{22.01.1979}..... als Satzung. Der Beb.Plan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

22.7.79

FESTSETZUNGEN:

1.  Grenze des Geltungsbereichs

 Abgrenzung verschiedener Nutzung

2. Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise

3. Festsetzungen für Geschoszahl, Firstrichtung, Dachform und Gestaltung der Gebäude:

- a) Das Seitenverhältnis der Hauptgebäude, Hauslänge (Traufe) zur Hausbreite (Giebel), muß mindestens 4 : 3 betragen. Eckeinschnitte ohne Abstützung sind nicht zugelassen. Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern mit beidseitig gleicher Neigung. Die Außenwände der Haupt- und Nebengebäude sind zu verputzen und zu streichen oder mit Holzverschalung vorzusehen. Auffallend gemusterter Putz und grelle Farben sind unzulässig. Kniestöcke sind nur bei Wohnhäusern mit einem Vollgeschoß zugelassen, sie dürfen höchstens 38 cm, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußpfette, betragen. Dachaufbauten (Dachgauben) und Dacheinschnitte (negative Dachgauben) sind nicht zugelassen. Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist mit rotem bzw. rotbraunem bzw. engobiertem Material auszuführen. Sockelhöhe bis max. 0,50 m über Gersteiganschnitt.

- b) I 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze, Dachneigung
28° - 35°
- II 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze, Giebeldach
22° - 30°

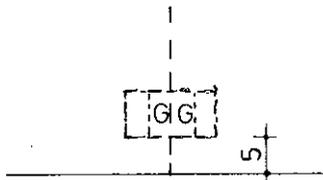
Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968)

Anzahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
I	0,3	0,3
II	0,3	0,6

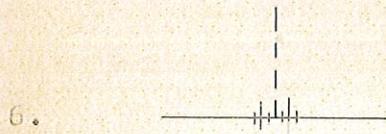
- c) \longleftrightarrow Hauptfirstrichtung senkrecht bzw. parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze, Winkelbauten sind zugelassen.

4. Einfriedungen durchwegs 1,0 m hoch. Straßenseitig sind nur Holzzäune senkrechter oder waagrechter Teilung mit einem Betonsockel maximal 20 cm hoch zugelassen. An der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze ist die Einfriedung als Maschendrahtzaun in gleicher Höhe möglich. Grelle Farben sind nicht zugelassen.

5.



Garagen und Nebengebäude sind zusammenzubauen und mit Flachdächern und einer maximalen Traufhöhe von 2,75 m herzustellen. Die Länge der Garagen und des Nebengebäudes an der seitlichen Grundstücksgrenze darf nicht mehr als 8,5 m betragen. Bei Grenzanbau sind die Garagen in der Höhe und Gestaltung aufeinanderabzustimmen; die Vorderflucht (straßenseitig) muß gleich sein. Ausnahmeweise sind Garagen, die mit dem Wohnhaus unter einem Dach liegen zugelassen; sie müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach erhalten. Kellergaragen sind nicht zugelassen. Die Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mindestens 5,00 m hinter der Grundstücksgrenze liegen.



6. Grundstückszufahrten

7. Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 700 qm erhalten.



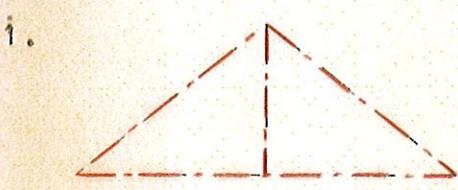
8. Straßenbegrenzungen und Straßenbreiten



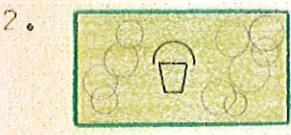
9. öffentliche Fusswege



10. Baugrenze

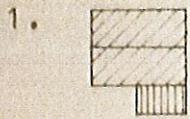


11. Sichtdreiecke, diese sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,0 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.

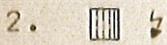


12. Spielplatz und öffentliche Grünfläche, dies. sind mit großkronigen, bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.

HINWEISE:



bestehende Wohngebäude
bestehende Nebengebäude



Trafostation vorhanden

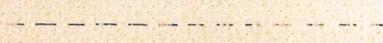


Trafostation geplant

4. Die eingeschriebenen Grundstücksgrößen sind nur ca.-Werte.

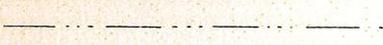
5.  bestehende Grundstücksgrenzen

6.  aufzulösende Grundstücksgrenzen

7.  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

8.  vorhandene Kanalisation

9.  geplante Kanalisation

10.  20 KV-Hochspannungsleitung wird verkabelt

11. Gesamtgröße ca. 8,83 ha

ausgewiesene Parzellen: neu 53

Anzahl der Wohnungen maximal 64 zu erwarten ca. 60 Wohneinheiten

Einwohnerzahl maximal 220 zu erwarten ca. 200 Personen

12.  Umgriff für eventuelle spätere Erweiterung ca. 10,4 ha

A) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 8 BBauG vom 8. Feb. 1979 bis 12. März 1979 in Rathaus Karlshuld öffentlich ausgelegt.

Karlshuld, den 16. März 1979



Elli
Bürgermeister

B) Die Gemeinde Karlshuld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13. März 1979 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Karlshuld, den 16. März 1979



Elli
Bürgermeister

C) Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 02.05.1979 Nr. 30-1/2:610-3/2 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 28. Januar 1977 (VVB1. S. 67) geändert durch Verordnung vom 20.0.1978 (GVBl. S. 339) genehmigt.

Neuburg, den 02.05.1979

König
König, Regierung

D) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10. Mai 1979 bis 5. Juni 1979 in Karlshuld gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Begründung sind am 10. Mai 1979

ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindefafeln bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan, i.d.F. vom 22. Jan. 1979, ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Karlshuld, den 7. Juni 1979



Sille
Bürgermeister