

B E B A U U N G S P L A N N R 1
D E R G E M E I N D E K A R L S H U L D
K A R L - T H E O D O R - S T R.

Die Gemeinde Karlshuld erläßt als Satzung aufgrund der § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. Oktober 1969 (GVBl. S. 184) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Neuburg/Do. vom 5.6.1973 Nr. 12-3862/72-000 312 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 11 der Delegationsverordnung vom 23.10.68 - GVBl. S. 327 geändert durch Verordnung vom 25.11.69 - GVBl. S. 370 -) genehmigten

Bebauungsplan
=====

1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Karl-Theodor-Straße" gilt die von Anton Fuchs Baumeister, Rain/Lech ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom [unlesbar], die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

2 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung vom 26.11.68 (BGBl. I. S. 1238) festgesetzt.

3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17, Abs. 1, Baunutzungsverordnung, angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

5 Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen, mit Kreis umschlossenen Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend.

6 Bauweise

Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.

Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebenanlagen, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Sie können unter Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

7 Garagen und sonstige Nebenanlagen

- (1) Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Sonstige Nebenanlagen sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 15 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- (3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebenanlagen einheitlich zu gestalten.

8 Gestaltung der Gebäude

-) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
-) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen können mit Pult- und Flächdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
-) Die Dachneigung der Hauptgebäude muß liegen :
 - Bei erd- und zweigeschossigen Gebäuden zwischen 25-30 Grad
 - Bei erdgeschossigen Gebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoß zwischen 40-45 Grad.Kniestücke sind nur bei erdgeschossigen Gebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoß zulässig. Die Kniestockhöhe, gemessen von der Oberkante Sparren, darf 0,60 m nicht überschreiten.
- Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit mehr als 40 Grad zulässig .

9 Stellplätze für PKW

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze "ST" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden. Wird die Garage an anderer Stelle als im Bebauungsplan vorgesehen, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen.

10 Einfriedungen

Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel, höchstens 0,30 m hoch, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 1,90 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise können Jägerzäune bei einheitlicher Gestaltung eines Straßenzuges zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

11 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art wie Einfriedungen, Anpflanzungen und Ablagerungen usw. über 0,90 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

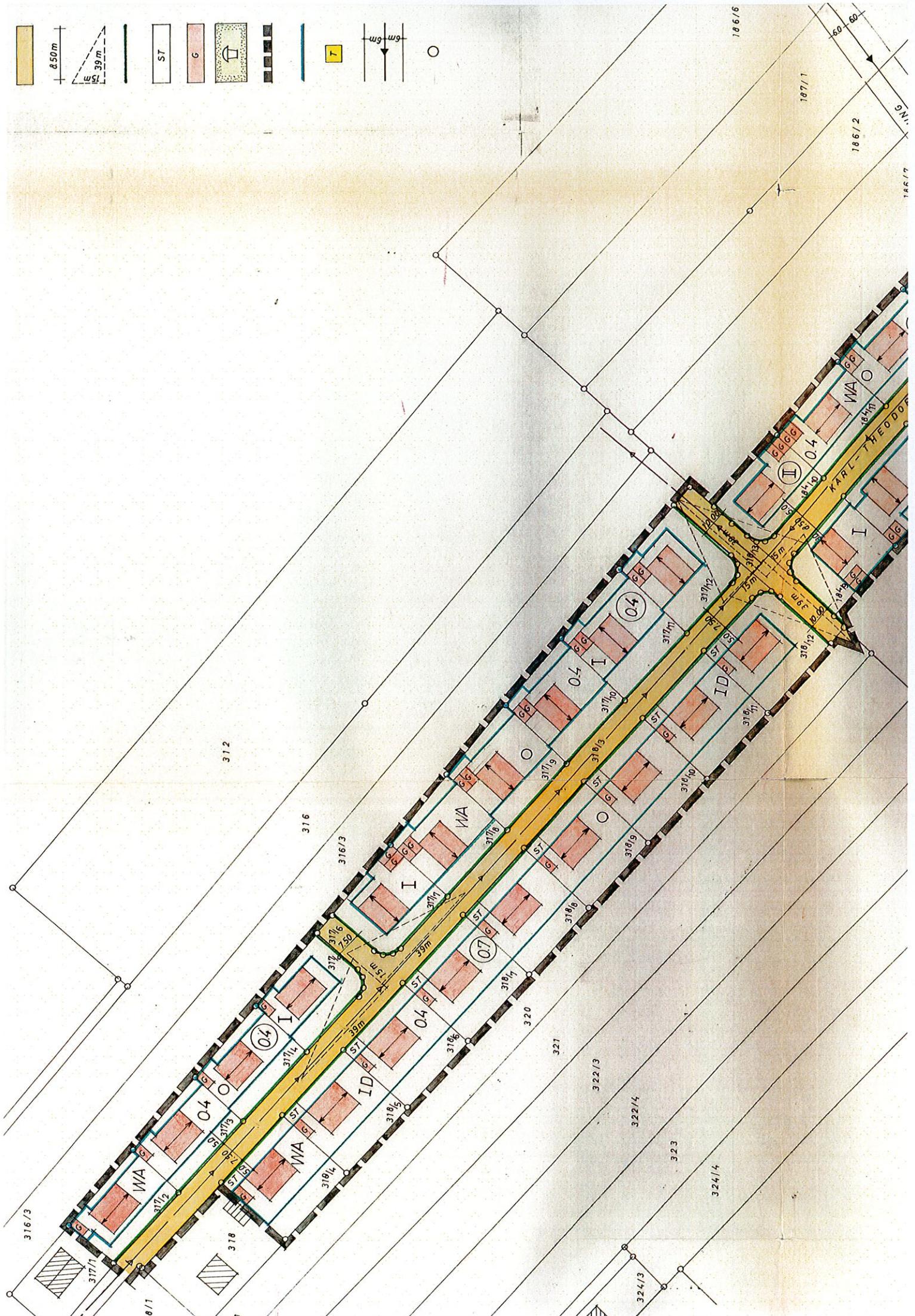
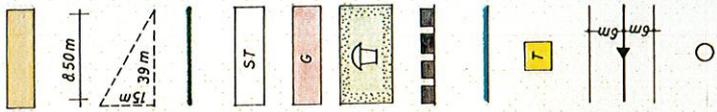
12 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Karlshuld, den 5.9.72

[Handwritten Signature]

Bürgermeister



1866/6
 1866/2
 1867/1
 1867/7
 60
 60

312

316

316/3

317/6

317/7

317/8

317/9

317/10

317/11

317/12

317/13

317/14

317/15

317/16

317/17

317/18

317/19

317/20

317/21

317/22

317/23

317/24

317/25

317/26

317/27

317/28

317/29

317/30

317/31

317/32

317/33

317/34

317/35

317/36

317/37

317/38

317/39

317/40

317/41

317/42

317/43

317/44

317/45

317/46

317/47

317/48

317/49

317/50

317/51

317/52

317/53

317/54

317/55

317/56

317/57

317/58

317/59

317/60

317/61

317/62

317/63

317/64

317/65

317/66

317/67

317/68

317/69

317/70

317/71

317/72

317/73

317/74

317/75

317/76

317/77

317/78

317/79

317/80

317/81

317/82

317/83

317/84

317/85

317/86

317/87

317/88

317/89

317/90

317/91

317/92

317/93

317/94

317/95

317/96

317/97

317/98

317/99

317/100

317/101

317/102

317/103

317/104

317/105

317/106

317/107

317/108

317/109

317/110

317/111

317/112

317/113

317/114

317/115

317/116

317/117

317/118

317/119

317/120

317/121

317/122

317/123

317/124

317/125

317/126

317/127

317/128

317/129

317/130

317/131

317/132

317/133

317/134

317/135

317/136

317/137

317/138

317/139

317/140

317/141

317/142

317/143

317/144

317/145

317/146

317/147

317/148

317/149

317/150

317/151

317/152

317/153

317/154

317/155

317/156

317/157

317/158

317/159

317/160

317/161

317/162

317/163

317/164

317/165

317/166

317/167

317/168

317/169

317/170

317/171

317/172

317/173

317/174

317/175

317/176

317/177

317/178

317/179

317/180

317/181

317/182

317/183

317/184

317/185

317/186

317/187

317/188

317/189

317/190

317/191

317/192

317/193

317/194

317/195

317/196

317/197

317/198

317/199

317/200

317/201

317/202

317/203

317/204

317/205

317/206

317/207

317/208

317/209

317/210

317/211

317/212

317/213

317/214

317/215

317/216

317/217

317/218

317/219

317/220

317/221

317/222

317/223

317/224

317/225

317/226

317/227

317/228

317/229

317/230

317/231

317/232

317/233

317/234

317/235

317/236

317/237

317/238

317/239

317/240

317/241

317/242

317/243

317/244

317/245

317/246

317/247

317/248

317/249

317/250

317/251

317/252

317/253

317/254

317/255

317/256

317/257

317/258

317/259

317/260

317/261

317/262

317/263

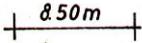
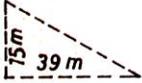
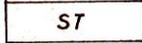
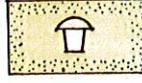
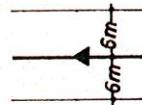
317/264

317/265

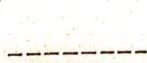
</

Zeichenerklärung

A.) Für die Festsetzungen

WA	Allgemeine Wohngebiete
I	Erdgeschoss
ID	Zulässig nur Erdgeschoss und ausbaubares Dachge Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, wobei dad eine Ge schoss im Dachraum liegen muß.
Ⓜ	Erd-und Obergeschoss, Zahl der Vollgeschosse zwingend
0.4	Grundflächenzahl
⓪.7	Geschoßflächenzahl
↔	Firstrichtung
	Straßenverkehrsflächen
	Maßangaben
	Sichtlinien an Straßeneinmündungen
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger verkehrsflächen
	Stellplätze
	Garagen
	Kinderspielplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Trafostation
	Schutzstreifen für Freileitung
○	Offene Bauweise

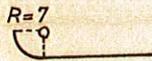
B.) Für die Hinweise



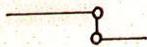
Vorschlag zur Teilung der Grundstücke



Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude



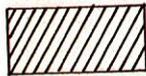
Eckausrundung von Straßenbegrenzungslinien



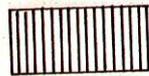
Bestehende Grundstücksgrenzen

317/10

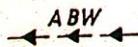
Flurstücksnummern



Vorhandene Hauptgebäude



Vorhandene Nebengebäude



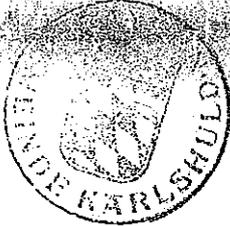
Geplante Hauptleitung für Abwasser

schoß

Ver-

a.) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. vom 10.10.1972 bis 16.11.1972 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Karlshuld den 28.03.1973



G. Müller
Bürgermeister

b.) Die Gemeinde Karlshuld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27.03.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG. als Satzung beschlossen.

Karlshuld den 28.03.1973



G. Müller
Bürgermeister

c.) Das Landratsamt ^{Schrobenhausen} Neuburg/Donau hat den ^{Schreiber} Bebauungsplan mit Verfügung vom 5.6.1973 Nr. 11/1-3863/72-003/2 gemäß § 11 BBauG. (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963-GVBl. S. 194) genehmigt.



Neuburg a.d. Donau den 5. JUNI 1973

i. A.

Möckel
Regierungsrat

d.) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 12.06.73 bis 02.07.73 in KARLSHULD / Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12.06.1973 ortsüblich durch Tafel Anschlag an der Gemeinde bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



KARLSHULD , den 8. 7. 73

Geller

Bürgermeister

" an der Karl-Theodor-Straße "

**EXEMPLAR DER
REGIERUNG VON OBERBAYERN
Sg 801 - Planzentrale -**

Planfertigung : 5.9.72
Planfertiger : Anton Fuchs
Baumeister
Maßstab : 1 : 1000

ANTON FUCHS
Baumeister
8852 Karlsuld
Münchenstr. 11 Tel. 089/21113