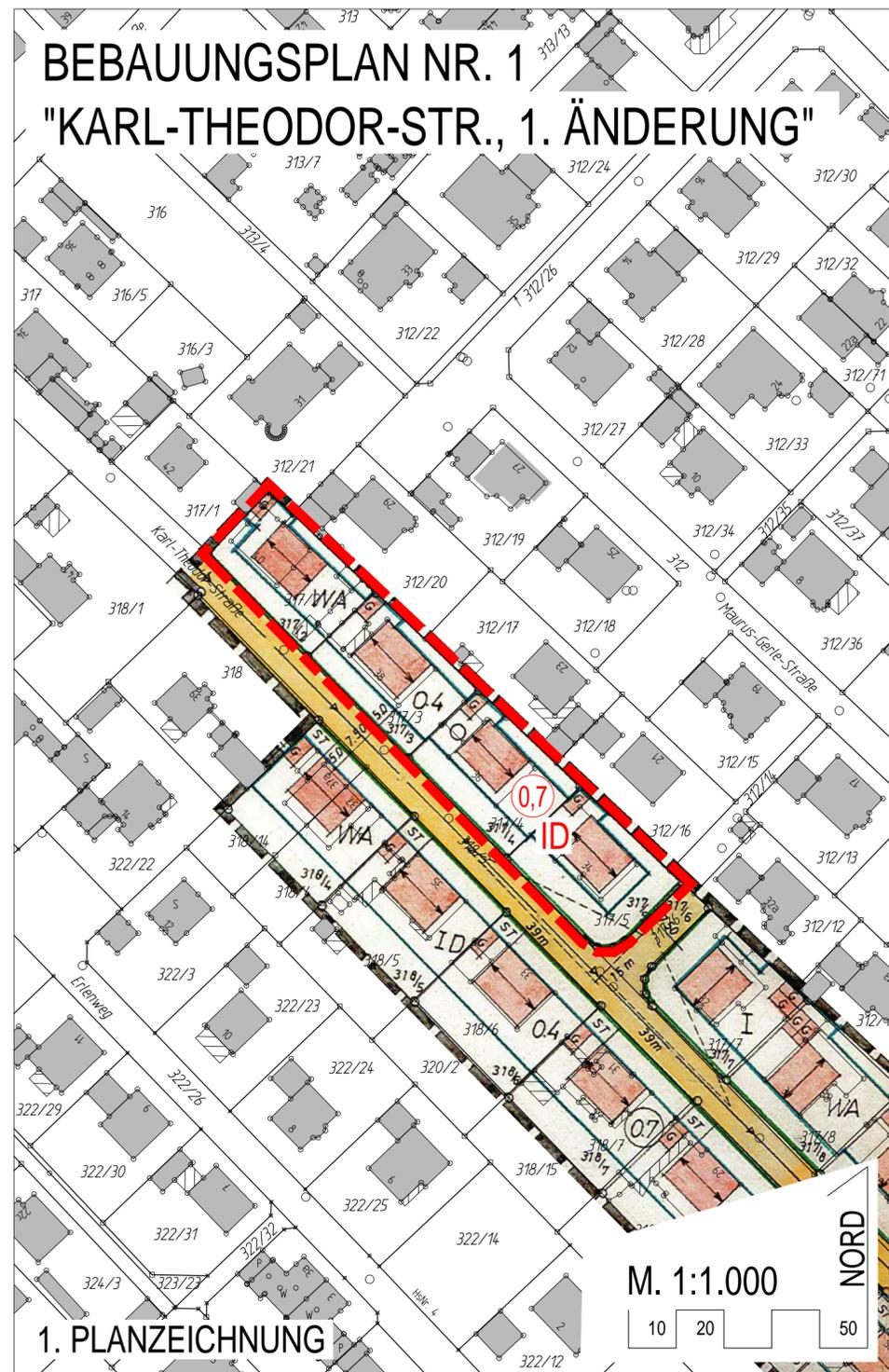


BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "KARL-THEODOR-STR., 1. ÄNDERUNG"



PRÄAMBEL

Die Gemeinde Karlshuld erlässt aufgrund
 - der §§ 1; 1a; 9; 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB)
 - des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO)
 - des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
 - der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
 - der Planzeichenverordnung (PlanZV)
 in der zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung den

Bebauungsplan Nr. 1 "Karl-Theodor-Straße, 1. Änderung" als Satzung.

BESTANDTEILE DER SATZUNG

Der Bebauungsplan besteht aus den Festsetzungen durch Text und Planzeichen sowie aus den Hinweisen durch Planzeichen in der letztgültigen Fassung. Eine Begründung in der letztgültigen Fassung ist beigelegt.

2. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung

Innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung werden nachstehende Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 "Karl-Theodor-Straße" i.d.F. vom 05.09.1972, rechtskräftig durch Bekanntmachung am 12.06.1973, geändert. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 "Karl-Theodor-Straße" i.d.F. vom 05.09.1972 bleiben bestehen und gelten auch weiterhin für den Änderungsbereich.

 Maß der baulichen Nutzung, max. zulässige Geschossflächenzahl

Es ist eine maximale Geschossflächenzahl GFZ von 0,7 zulässig.

 höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse

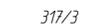
Es ist ein Erdgeschoss mit max. einem weiteren Vollgeschoss zulässig, wobei das weitere Vollgeschoss nur als ausgebautes Dachgeschoss zulässig ist.

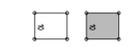
Gestaltung der Gebäude

Die Dachneigung der Hauptgebäude muss zwischen 25-45 Grad liegen.
 Kniestöcke, gemessen von der Oberkante Rohfußboden im Dachgeschoss bis Unterkante Pfette, dürfen eine maximale Höhe von 0,90 m nicht überschreiten.

3. HINWEISE DURCH PLANZEICHEN UND TEXT

 bestehende Flurstücksgrenze

 Flurstücksnummer, z.B. 317/3

 bestehende Gebäude innerhalb / außerhalb des Geltungsbereichs

 Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 i.d.F.v. 05.09.1972

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß der weiterhin geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 1 "Karl-Theodor-Straße" i.d.F. vom 05.09.1972, erforderliche Abstandflächen gem. der Bayerischen Bauordnung grundsätzlich einzuhalten sind.

4. VERFAHRENSVERMERKE (Verfahren nach § 13 a BauGB)

- Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.06.2017 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.04.2018 ortsüblich bekannt gemacht.
- Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 20.03.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2018 bis 01.06.2018 beteiligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans der Fassung vom 20.03.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.04.2018 bis 01.06.2018 öffentlich ausgelegt.
- Die Gemeinde Karlshuld hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 24.07.2018 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.07.2018 als Satzung beschlossen.

Karlshuld, den

.....
 Karl Seitle, Erster Bürgermeister



Siegel

5. Ausgefertigt

Karlshuld, den

.....
 Karl Seitle, Erster Bürgermeister



Siegel

- Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Karlshuld, den

.....
 Karl Seitle, Erster Bürgermeister



Siegel

Gemeinde Karlshuld
 Landkreis Neuburg-Schrobenhausen

BEBAUUNGSPLAN NR. 1 "KARL-THEODOR-STRASSE, 1. ÄNDERUNG"

Übersichtslageplan

M 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

PFAFFENHOFEN, DEN 20.03.2018
 GEÄNDERT, DEN 24.07.2018

Wipfler PLAN

Architekten Stadtplaner
 Bauingenieure
 Vermessungsingenieure
 Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
 85276 Pfaffenhofen
 Tel.: 08441 504622
 Fax: 08441 504629
 Mail info@wipflerplan.de

Proj.-Nr. 3037.039