

Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

WA

Allgemeine Wohngebiete

I

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

ld

Zulässig nur Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß; Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, wobei das eine Geschoß im Dachraum liegen muß.

0,3

Grundflächenzahl

0,3

Geschoßflächenzahl



Hauptfirstrichtung mit zulässigen Winkelbauten



Baugrenze



Trafostation



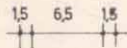
Straßenverkehrsfläche



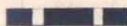
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



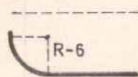
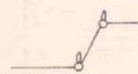
Sichtdreiecke



Maßangaben

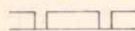


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



• 70,14

• 1.



B) Für die Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Eckausrundung von Straßenbegrenzungslinien

Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude

vorhandene Hauptgebäude mit Firstrichtung

Vorhandene Nebengebäude

Tachymetrische Höhenpunkte

Polygonpunkte

Elektromast

Geltungsbereich eines angrenzenden Bebauungs-
planes

St

Stellplätze

Ga

Garagen

Die Gemeinde Karlskron erläßt als Satzung aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25. Juni 60 (BGBl. I S. 541) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. Aug. 1962 in der Fassung vom 21.8.69 (GVBl. S. 265) folgenden mit Schreiben des Landratsamtes Neuburg/Don. vom.....
.....Nr.....genehmigte

Satzung
=====

Bebauungsplan

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Josephenburg-Ost" gilt die vom Ing. Büro Dipl. Ing. M. J. Meinel, 89 Augsburg, Werdenfelser Str. 27 d, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 25.6.1972 und der Änderung ~~v. 14.8.73 und 27.11.72~~, 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 (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1961 in der Fassung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1257) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

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

§ 5 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebenanlagen, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.
Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und sonstige Nebenanlagen

- (1) Sonstige Nebenanlagen sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen. Die weitgehende Beschränkung kann entfallen, da die Bestimmung der Bayer. Bauordnung (Art. 7, Abs. 5) ausreicht.
- (2) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebenanlagen einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- (1) Hauptgebäude mit I und II sind nur mit Satteldächern zulässig. Die Nebenfürstichtung bei I kann mit einem Walmdach abgeschlossen werden. Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteineindeckung zulässig, Dachneigung 24° bis 32° .
- (2) Hauptgebäude mit Id sind nur mit Satteldächern mit Dachziegel- oder Dachsteineindeckung zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 48° und 52° liegen.
- (3) Kniestöcke sind bei Hauptgebäuden mit I bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen an der Außenwand von der Oberkante Erdgeschoßdecke bis Oberkante Sparren, zulässig. Bei Hauptgebäuden mit Id darf der Kniestock höchstens 0,50 m, gemessen an der Außenwand von der Oberkante Erdgeschoßdecke bis Oberkante Sparren, betragen. Bei Gebäuden mit II sind Kniestöcke unzulässig.
- (4) Dachgauben sind nur bei Hauptgebäuden mit Id zulässig.
- (5) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen können mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

§ 8 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. Satz 1 gilt entsprechend.

§ 9 Einfriedungen

Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter oder waagrechter Teilung oder auch als Jägerzäune und einem Beton- oder Natursteinsockel von höchstens 0,30 m Höhe errichtet werden. Die Gesamthöhe des Zaunes darf 1,00 m nicht übersteigen. Der Straße abgekehrte Zäune sind aus Maschendraht mit Kunststoffüberzug (grau) zu erstellen.

§ 10 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.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem.

§ 12 BBauG rechtsverbindlich.



Karlskron, den.....

14. 8. 1973

.....
Bürgermeister