Zeichenerklärung

Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1.Bebauungsplanänderung	
Allgemeines Wohngebiet	WA
Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß	I+D
Geschoßflächenzahl	GFZ 0,5
Grundflächenzahl	GRZ 0,3

Die Gemeinde Karlskron, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen erläßt aufgrund des § 2 Abs.1 und 4, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art.98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung die 1.Änderung des Bebauungsplanes "Josephenburg-Ost" als

Satzung

§ 1 Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Der vom Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen mit Bescheid vom 22.08.1973 Nr.III /2-2955/73-610-3/2 genehmigte und am 28.08.1973 in Kraft getretene Bebauungsplan "Josephenburg-Ost" wird gemäß der Änderungszeichnung vom 06.02.1995 und den nachstehend genannten Festsetzungen geändert.

§ 2 Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Josephenburg-Ost" mit Ausnahme des Grundstückes Fl.Nr. 347/16 Gemarkung Karlskron und ist aus der Änderungszeichnung ersichtlich.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die Geschoßflächenzahl wird mit 0,5 festgesetzt.

Die zulässige Zahl der Vollgeschoße ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die Festsetzung "I+D" läßt max.2 Vollgeschoße zu, wobei das 2.Vollgeschoß im ausgebauten Dachraum liegen muß.

Kniestöcke sind zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 0,50 m gemessen an der Außenwand von der Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren nicht übersteigen.

Pro Grundstück sind max. zwei Wohneinheiten zulässig.

§ 4 Gestaltung der Gebäude

Die zulässige Dachneigung wird mit 30°-40° festgesetzt.

Dachgauben sind als einzelstehende Satteldach-bzw. Schleppgauben mit einer Breite von max. 1,50 m ab einer Dachneigung von 35° zulässig.
Ausnahmsweise sind ab einer Dachneigung von 30° zugelassen Dreiecksgauben mit einem Fußpunkt von max.2,00 m sowie kleine freistehende Einzelgauben mit einer max. Breite von 1,20 m und einer max.Traufhöhe von 1,25 m.
Der Abstand der Dachgauben zum Dachrand muß mindestens 2 m betragen.
Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen können mit Pultdächern, Flachdächern oder Satteldächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

§ 5 Stellplätze

Pro Wohneinheit müssen zwei Stellplätze auf dem Grundstück bereitgestellt werden. Die Stauräume vor den Garagen gelten nicht als Stellplätze.
Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien (z.B. Pflaster, Rasenpflaster, wassergebundener Decke) zu befestigen.

§ 6 Fortgeltung von Festsetzungen

Die von der Änderung nicht berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

§ 7 Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Ausfertigung ...1.. Änderung
d. Bebauungsplanes
Im Anzeigeverfahren werden
keine Rechtsverletzungen geltend
gemacht (S v. 10.07.1995 Az. 30-610-3/2).
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen
I. A.

Lenz
Reg.Rätin z.A.

BAYERN LANDRATSAMT NEUBURG-SCHROBENHAUSEN

Begründung

1. Veranlassung zur Änderung

Der Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Karlskron ist stark gestiegen. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan so zu ändern, daß durch den Ausbau des Dachgeschosses zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann.

2. Beschluß zur Änderung

Der Gemeinderat hat am 06.02.1995 beschlossen, den mit Bescheid vom 22.08.1973, Nr.III/2-2955/73-610-3/2 genehmigten und am 28.08.1973 in Kraft getretenen Bebauungsplan "Josephenburg-Ost" entsprechend der vorgenannten Veranlassung zu ändern.

3.Begründung der Festsetzungen

Um die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes durch einen ordentlichen Ausbau des Dachgeschosses zu ermöglichen war es notwendig, die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung (Geschoßflächenzahl, zulässige Zahl der Vollgeschoße) zu ändern. Die Änderung dieser Festsetzungen ermöglicht ein kostensparendes Bauen und dient zudem dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Die bisherigen Festsetzungen ließen eine Bebauung der Grundstücke mit nur geringer Ausnutzung zu.
Die Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude (Dachneigung, Zulässigkeit von Dachgauben) wurden den heutigen Anforderungen angepaßt.
Um die Funktionsfähigkeit des Abwasserbeseitigungssystems zu erhalten, war es erforderlich die Zahl der zulässigen Wohneinheiten pro Grundstück auf maximal zwei Wohneinheiten zu beschränken. Das in Karlskron bestehende Vakuumsystem hat nur eine begrenzte Aufnahmekapazität und ist aus technischen Gründen nicht beliebig erweiterbar.