

SG 1/8

Satzung der Gemeinde Holzheim

Über den Bebauungsplan Nr. 1 .. der Gemeinde .. **Holzheim** ..
für das Gebiet **Am Krautgarten** ..

Die Gemeinde **Holzheim** .. erläßt aufgrund der §§ 9 und 10
des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
und Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- vom 1.8.1962 (GVBl.
S. 179) folgende, mit **Verfügung des Landratsamtes Neuburg/D** vom
11. Nov. 1968 Nr. **1/7-199/68-12.616-3/2** genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die von **Architekt Sigmund Hagl** ..
ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom **Oktober 1966** ge-
ändert am **1.9.1967** .., die zusammen mit den nachstehenden
Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 2) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen zugelassen werden. Die übrigen Ausnahmen des § 4 Abs.3 der Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die in § 17 Abs.1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

- 2) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoszzahlen sind Höchstgrenzen.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs.2 die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, jeweils in einem Baukörper ^{zu} zusammenfassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.
- 3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- 1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
- 2) Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- 3) Die Dachneigung der Hauptgebäude muß liegen:
 - a) Bei erdgeschoßigen Gebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoß zwischen 47 und 52 Grad.
 - b) Bei erdgeschoßigen Gebäuden ohne ausbaubarem Dachgeschoß (Bungalow) zwischen 30 und 35 Grad.
 - c) Bei mehrgeschoßigen Gebäuden zwischen 30 und 35 Grad.
- 4) Die Gebäudehöhe bei eingeschößigen Gebäuden sind Höchstgrenzen, ~~xxxxxxxxxxx~~

- 5) Kniestöcke bei erdgeschoßigen Gebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoß sind zulässig, sie dürfen jedoch nicht höher als 0,50 m sein.

§ 7

Dachaufbauten

- 1) Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit mehr als 47 Grad zulässig.
- 2) Sie dürfen nicht mehr als ein Drittel der Frontlänge des Gebäudes einnehmen, die senkrechte Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,10 m betragen.
- 3) Die Gauben müssen in der Farbe des Daches gestrichen werden.

§ 8

Sockelhöhe

- 1) Der Fußboden des Erdgeschoßes darf bei ebenem Gelände nicht mehr als 0,45 m (3 Stufen) über das Gelände hinausragen. Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu nehmen.
- 2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstücks nicht möglich ist.

§ 9

Passadengestaltung

- 1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.
- 2) Die Verwendung von grellen Farben ist untersagt.

§ 10

Nebenanlagen

- 1) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 18 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.
- 2) Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 ^{Bau} Bodennutzungsverordnung und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 2 BayBO unzulässig.

§ 11

Einfriedungen

Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Die Anordnung von höheren Sockeln kann nur bei Hanggrundstücken zugelassen werden. **Alle Grundstücke entlang der geplanten Umgehungsstrasse und entlang der Staatsstrasse 2047 sind lückenlos einzufrieden. Zugänge und Zufahrten dürfen nicht angelegt werden.**

§ 12

Inkrafttreten

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

Holzheim den 19.7.1967



Lamprecht
(1. Bürgermeister)

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom **10.9.1967** bis **10.10.1967** in **der Gemeindeganzlei** öffentlich ausgelegt.

Holzheim den 12.10.1967



Holzheim

Lamprecht
(1. Bürgermeister)

b) Die Gemeinde **12.10.1967** hat mit Beschluß des Gemeinderats vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Holzheim den 12.10.1967



Lamprecht
(1. Bürgermeister)

c) ~~Die Regierung~~ (Das Landratsamt
Neuburg a. d. Donau) hat den Bebauungsplan mit ~~Ent-~~
~~schließung~~ (Verfügung vom **11. Nov. 1968** Nr. **I/7-1699/68-Az. 610-3/2**
 gemäß § 31 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom
 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194) genehmigt.

Neuburg a. d. Donau, den **11. Nov. 1968**



[Handwritten signature]

.....
 (Leidenheimer)
 Oberregierungsrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom
 bis in gemäß § 12
 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die
 Auslegung sind am ortsüblich durch
 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist
 damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

....., den

(Siegel)

.....
 (1. Bürgermeister)