



Zeichenerklärung

- a) für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsflächen
 - Grünflächen
 - Wasserflächen
 - Dachneigung 0-25° in diesem Bereich.
 - Grundflächenzahl
 - Geschosflächenzahl
 - Kinderspielplatz
- Zahl der Vollgeschosse:
- Höchstgrenze
 - offene Bauweise
 - Grundstückseinfahrten
 - Sichtdreiecke
 - Firstrichtung zwingend
 - Firstrichtung nach Wahl
 - Flächen mit Leitungsrecht
- b) für die Hinweise
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
 - Vorhandene Grundstücksgrenzen
 - aufzuhebende Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummer
 - vorh. Lohngebäude
 - vorh. Nebengebäude
 - Hauptversorgungsleitungen
 - Empfohlene Hausstellung
 - Flächen für Stellplätze u. Garagen
 - einzufüllende Fläche bis zur vorhandenen Geländeoberfläche, in diesem Bereich erschwerte Fundamentierung.

Weitere Festsetzungen

1. Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der BNutzVO festgesetzt. Nicht zugelassen sind:
 - a) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - b) Tankstellen
 - c) Ställe für Kleintierhaltung
2. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, wenn sie den Nutzungszweck der in dem Baugrundstück gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen. Diese Nebenanlagen dürfen jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
3. Hinsichtlich der Ausnutzung der bebaubaren Flächen gilt Art. 6 und 7 der derzeit gültigen Bay.BO.
4. Die Einfriedungen an den Erschließungsstraßen sind 100 cm hoch über G.K. Straße auszuführen, Stacheldraht, Maschendraht oder Beton-Bossensteine sind an der Straßenseite unzulässig. Einfahrts- und Eingangstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können.
5. Die Sichtdreiecke sind frei jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 100 cm über Straßenoberkante zu halten.
6. Die Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Zwischen den geplanten Garagen und der äußeren Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten. Dieser Stauraum darf nicht eingefriedet werden.
 - a) Wenn die für Garagen (Ga) bestimmten Flächen unmittelbar an eine Gelände- oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen (GaGa) sind an der Grenze zusammenzubauen und in der Gestaltung und Form gleich herzustellen.
 - b) Wellblechgaragen oder ähnliche Garagen sind unzulässig.
 - c) Dächer sind als Flachdächer auszubilden. Neigung max. 10°.
 - d) Steildächer sind zulässig, wenn sie mit dem Wohnhausdach verbunden sind und keine Nachbargrenzgaragen angebaut werden können.
 - e) Neben oberirdischen Garagen an der Grenze können auch Garagen innerhalb des Wohngebäudes und unterirdische Garagen zugelassen werden, soweit die zwingenden Vorschriften der Bauordnung und der Garagenverordnung sowie die geländemäßigen Gegebenheiten dies gestatten.
7. Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 500 qm festgesetzt.
8. Für die Dacheindeckung der Wohnbauten sind hellfarbene Asbestzementplatten unzulässig.
9. Die Dachneigung der Wohnhäuser wird allgemein auf 22-27° festgesetzt. Ausgenommen die Sonderregelung für das Gebiet A. Dort beträgt die Dachneigung 0-25°.
10. Kniestücke werden mit einer max. Höhe von 50 cm zugelassen.
11. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, auch nicht von den Abdeckungen der Einfriedungen.
12. **Pflanzgebot:** Lt. Bescheid v. 31.01.79 AZ.35/641 des Landratsamtes Pfaffenhofen
 Einer Rodung der Weiden wird unter der Bedingung zugestimmt, daß mind. die gleiche Anzahl Bäume (Eiche, Spitzahorn) als Ersatz gepflanzt werden. Die Pflanzung hat in Absprache mit dem Naturschutzbeauftragten des Landratsamtes Pfaffenhofen zu erfolgen. Pflanzgröße: Stammumfang 18/20 cm. Für je 300 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

Satzung

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen erläßt auf Grund des § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, der Verordnung über die Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung diesen Bebauungsplan als Satzung.
 Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20.10.1985 bis 20.10.1985... in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Baar-Ebenhausen, den 15. Juli 1985

 2. Bürgermeister

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.10.1985... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Baar-Ebenhausen, den 15. Juli 1985

 2. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 03. Sep. 1985... Nr. 90/670... gemäß §§ 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 28.11.1977 (GBl. S. 67), geändert durch BG vom 06.07.1982 (GBl. S. 450) genehmigt.

Baar-Ebenhausen, den 04. Okt. 1985

 Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 04. Okt. 1985... im Rathaus in Baar-Ebenhausen öffentlich ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 04. Okt. 1985...ortsüblich durch *Reinhold v. Amelsbühl* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Baar-Ebenhausen, den 04. Okt. 1985

 Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid vom 03.09.85 Nr. 60/160 Pfaffenhofen a. d. Jm. den 03. Okt. 1985 Landratsamt LA.

von Fumetti
 Oberregierungsrat



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE

BAAR-EBENHAUSEN

LANDKREIS PFAFFENHOFEN
 MASZSTAB 1:1000

ERWEITERUNG HECKENFELD
 ÄNDERUNG I

PLANUNG:
 ARCHITEKTURBÜRO W. ARNDT u. J. GIETL
 NEUBURGERSTR. 11 807 INGOLSTADT
 INGOLSTADT 16.1.1979 J. Meisner
 GEÄNDERT 1.7.1985 J. Meisner

Lärmschutzzone II gilt für den gesamte Bepflanzungsgebiet, Anfliegen festlegen! Bei Dauerschallbelastung beim Schallkennwert für Lärmschutzzone II (45 dB) erforderlich (Pflanzplan Manderling)

nicht mehr st. Flächenbebauungsplan