

MASSTAB 1:1000



Satzung

Die Gemeinde Ebenhausen erläßt auf Grund § 9, 1a des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.3.1974 (GVBl. S. 118), Art. 1a7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d. F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 511) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1207, ber. 1969 S. 11) und der Verord-nung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den von Architekten W. Arndt, Ingolstadt gefertigten "Bebauungs-plan Süd-Ost" der Gemeinde Ebenhausen vom 21. 6. 1974 als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbau-gesetzes in Kraft.

Weitere Festsetzungen

1. Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der BNutzVO festgesetzt.
Nicht zulässig sind:
 - a) einmalige nicht-erbauende Gewerbebetriebe
 - b) Tankstellen
2. Auf Stellplätze, Werkstätten und Einrichtungen sind die Bestimmungen der Anlage 10 des BBauG zu beachten.
3. Die Einfriedigungen an den Erschließungsstraßen sind im Einzelfall über 0,8 m Höhe auszuführen. Stacheldraht, Maschendraht oder Beton-senkensteine sind an der Straßenseite unzulässig.
4. Die Sichtdreiecke sind ständig von jeder sichtbehindernden Bepflan-zung und Lagerung von mehr als 1,00 m Höhe über O.K. Straßens-trasse freizuhalten.
5. Für je 300 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen.
6. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verur-sachten Bedarf zulässig.
 - a) Wenn die für Garagen (Gd) bestimmten Flächen unmittelbar an einer geplanten oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen (Dg) sind an der Grenze zusammenzubauen und in der Gestaltung und Form gleich herzustellen.
 - b) Halbblechgaragen oder ähnliche Garagen sind unzulässig.
 - c) Dächer sind als Flachdächer auszubilden. Neigung max. 10°.
 - d) Stellflächen sind zulässig, wenn sie mit dem Wohnhausdach ver-bunden sind und die Abstandsflächen eingehalten werden.
7. Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 300 qm festgesetzt.
8. Für die Dacheindeckung der Wohnbauten sind hellfarbene Asbest-zementplatten unzulässig.
9. Die Dachneigung der Wohnhäuser wird allgemein auf 22 - 24° festgesetzt.
10. Wachsenschäden dürfen nicht für Wohnzwecke genutzt und ausgebaut werden.
11. Das Flächengewicht der Außenwände und Decken der Gebäude muß mindestens 250 kg/m² betragen (vgl. DIN 4109 Blatt 3).
12. Außenwänden und Fenstern an der Nord- und Westseite der Ge-bäude sind schalldämmend auszuführen, wobei das bewertete Mauer-schalldämmmaß mindestens 30 dB betragen muß. Überschrei-ten die lichten Öffnungen (Fenster und Türen) in der Außen-wand bzw. Außenwänden eines Raumes 50 % der Außenwandfläche dieses Raumes, so müssen Fenster und Türen darin ein bewert-etes Mauer-schalldämmmaß von mindestens 35 dB aufweisen.

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Ortsmittegrenze
- Straßengrenze
- Baugrenze
- Grünflächen
- Wasserflächen
- Flächen oder Baugrundstücke für einen Gesamtzweck
- GRZ 0,4
- GFZ 0,5
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Maß der Vollgeschosse
- I Höchstgrenze
- O Offene Bauweise
- Grundstückseinfahrten
- Sichtdreiecke
- Firstrichtung zwingend
- Firstrichtung nach Wahl
- für die Hinweise
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorh. Wohngebäude
- vorh. Nebengebäude
- Hauptversorgungsleitungen
- Empfohlene Hausstellung
- vorh. Grundstücksgrößen
- Flächen für Stellplätze und Garagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 22.6.1961 bis 22.6.1974 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgestellt.

Ebenhausen, am 22.6.1974
 (Bürgermeister)

Die Gemeinde Ebenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.6.1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ebenhausen, am 22.6.1974
 (Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 22.6.1974 bis 22.6.1974 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.6.1974 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.

Ebenhausen, am 22.6.1974
 (Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung vom 22.6.1974 bis 22.6.1974 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.6.1974 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.

Ebenhausen, am 22.6.1974
 (Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE

E BENHAUSEN

SUD - OST

geändert über 28.10.1975
 geändert über 6.2.1976