

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE BAAR

HECKENGARTEN

1. ÄNDERUNG

2. Änderung v. 12.10.92 beachten

(Befreiungen zugestimmt) Abweichungen

Dachneigung E+D max 30°

Kniestock E+D 0,50 cm max

" E+D 0,30 cm konstruktiver Kniestock

Firstrichtung nein

(Sodachhöhe 0,80 zulässig) siehe Festabz. Nr. 10

Baugrenzenüberschreitung GA (Bauordn. 1)

Volldach (Bauhöhe 4,0)

PLANUNG

BAU ING. W. ARNDT ARCHITEKT
INGOLSTADT | SAUERSTR. 10

INGOLSTADT | DEN 10. 8. 1972

GEÄNDERT 13. 3. 1974

" 13. 8. 1974

" 29. 3. 1979



WEITERE FESTSETZUNGEN

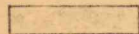




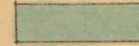

1. Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der ENutzVO festgesetzt.
Nicht zugelassen sind:
 - a) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - b) Tankstellen
2. Untergeordnete Nebenanlage und Einrichtungen sind nur zulässig, wenn sie den Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen. Diese Nebenanlagen dürfen jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
3. Die Einfriedungen an den Erschließungsstraßen sind 100 cm hoch über O.K. Straße auszuführen. Stacheldraht, Maschendraht oder Beton-Bossensteine sind an der Straßenseite unzulässig.
4. Die Sichtdreiecke sind ständig von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 100 cm Höhe über O.K. Straße freizubehalten.
5. Für je 300 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum zu pflanzen.
6. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
 - a) Wenn die für Garagen (Ga) bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen (Ga Ga) 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.
 - e) Neben oberirdischen Garagen an der Grenze sind Garagen innerhalb des Wohngebäudes oder abgeschlossene Garagen zugelassen, wenn die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.
7. Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 550 qm festgesetzt.
max. 4 Wohnungen / Grundstück
mind. 200 m² Grundstücksfläche / Wohnung

e) Neben oberirdischen Gerögen an der Grenze sind Garagen innerhalb des Wohngebäudes oder abgeschlossene Garagen zugelassen, wenn die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

7. Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 550 qm festgesetzt.
max. 4 Wohnungen / Grundstück
mind. 200 m² Grundstücksfläche / Wohnung
8. Für die Dacheindeckung der Wohnbauten sind Hellfarbene Asbestzementplatten unzulässig.
9. Kniestöcke bis zu 50 cm Höhe und ausgebauten Dachgeschosse sind bei erdgeschoßigen Bauten zulässig.
10. Der Erdgeschoßfußboden (Sockel) ist maximal 80 cm über O.K. Straße zulässig.
11. Die Dachformen der Wohnbauten sind als Satteldächer auszubilden.

ZEICHENERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen.

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baugrenze
-  Straßenverkehrsflächen
-  Grünflächen
-  Wasserflächen
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

z.B. GRZ 0,3 Grundflächenzahl

z.B. GFZ 0,4 Geschößflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse:


ZB. GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl


Zahl der Vollgeschosse:


ZB. II Höchstgrenze


ZB. 0 Offene Bauweise

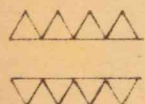
ZB. D=18° Dachneigung

 Grundstückseinfahrten


 Sichtdreiecke

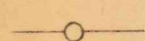
 Firstrichtung zwingend

 Firstrichtung nach Wahl


 Auffüllung bis auf die Höhe des nicht
hochwassergefährdeten Geländes.


B) für die Hinweise.

 Vorschlag für die Grundstücksteilung

 Vorhandene Grundstücksgrenzen

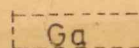
123/9 Flurstücksnummern

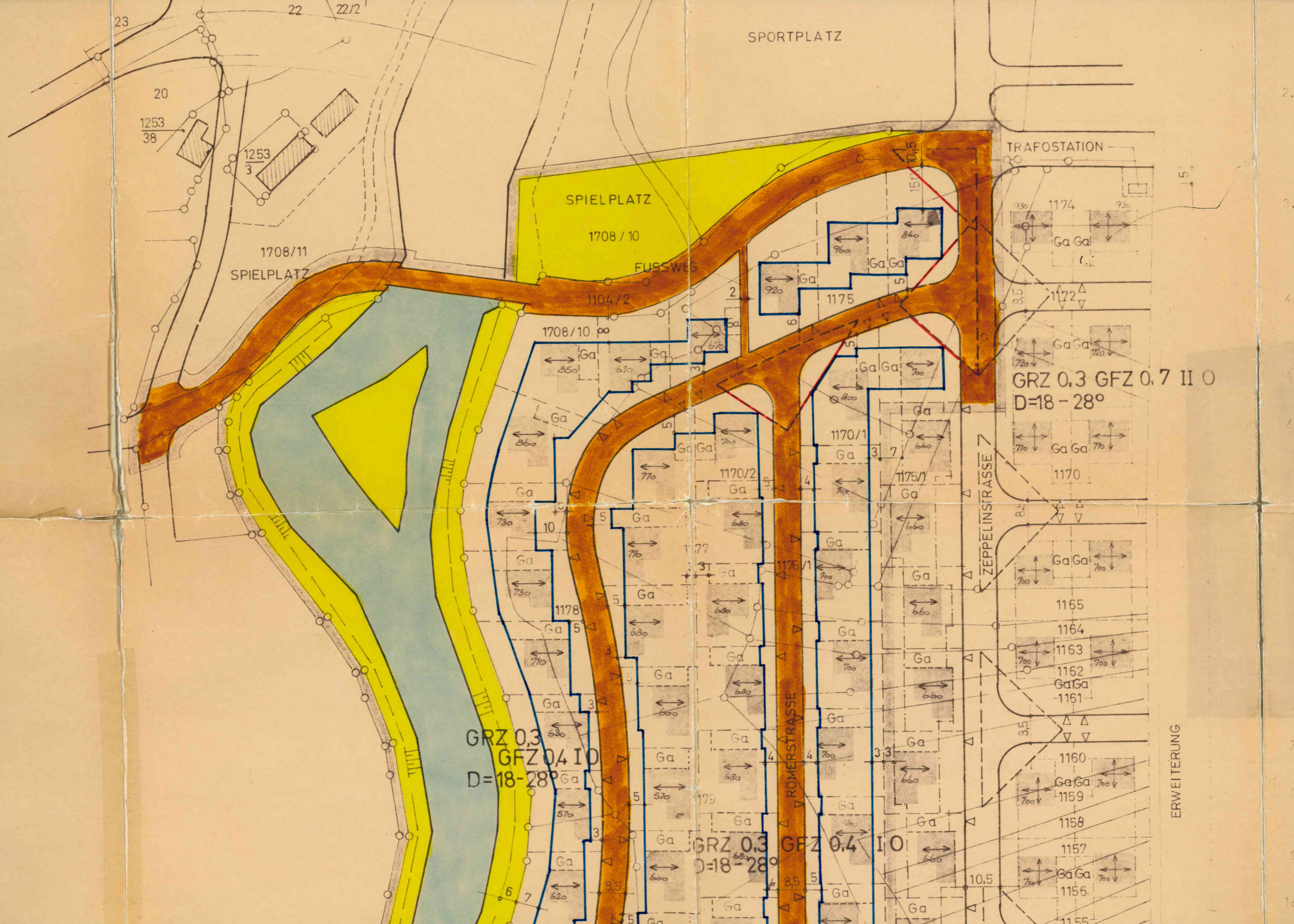
 Vorh. Wohngebäude

 Vorh. Nebengebäude

Empfohlene Hausstellung

780 ca. Grundstücksgrößen in qm

 Flächen für Stellplätze oder Garagen.





PAAR

FISCHERSTRASSE

SEESTRASSE

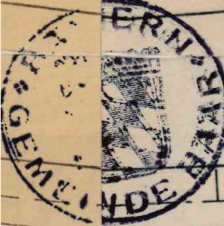
SEESTR.

KRAUERSTRASSE
TANNENWEG

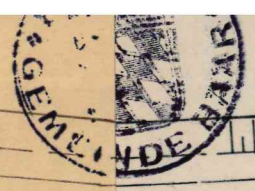
GRZ 0,3 GFZ 0,4 I O
D=18-28°

GRZ 0,3 GFZ 0,7 II O
D=18-28°

ERWEITERUNG



Gene
vom 8.2.1



1331/2

GRZ 0.3 GFZ 0.7 H 0
D=18-28°

1330

1331/3

GRZ 0.3 GFZ 0.7
H 0 D=18-28°

1330/2

1333

1329

1334

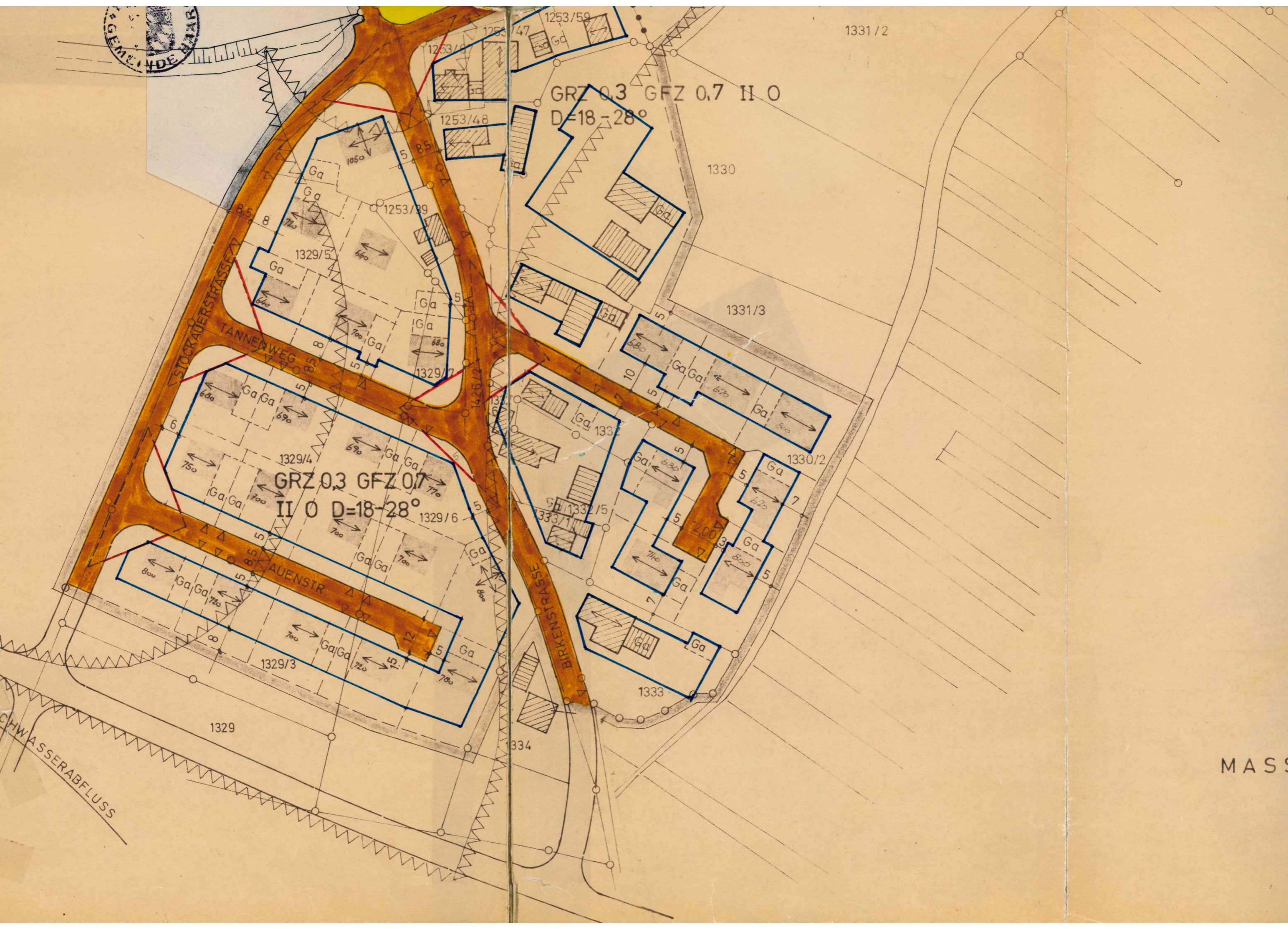
MASS

STOCKAUERSTRASSE
TANNENWEG

AUENSTR

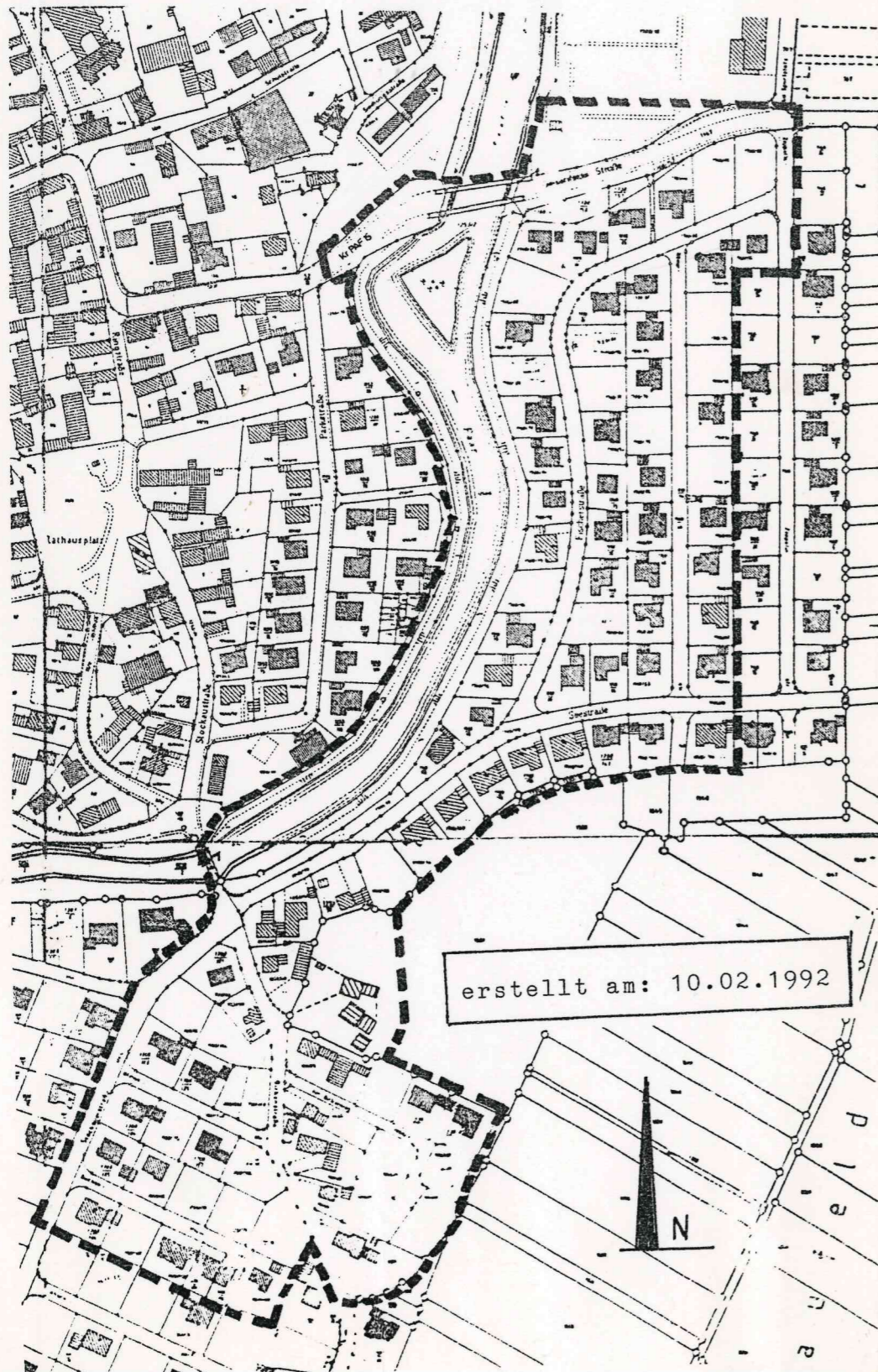
BIRKENRASSE

SCHWASSERABFLUSS



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE
BAAR-EBENHAUSEN
LANDKREIS PFAFFENHOFEN

Bebauungsgebiet
Heckengarten
2. Änderung



Festsetzungen

Planzeichen:  Geltungsbereich

Text der Änderung

- 1) Die Anzahl der max. zulässigen Wohnungen je Bau-
grundstück (gem. Bebauungsplan) wird für das ge-
samte Baugebiet auf 4 (i.W.: vier) festgesetzt.
- 2) Für jede Wohnung muß eine Grundstücksfläche von
mindestens 200 m² vorhanden sein.

Die Festsetzungen und die Begründung des Bebauungs-
planes, gen. am 31.12.1974, geänd. am 08.02.1980,
bleiben ansonsten bestehen.

Bebauungsplan:

genehmigt am: 31.12.1974, Nr. 31/610
v. Landratsamt Pfaffenhofen
rechtsverbindlich am: 3.1.1975 (lt. Bekanntmachung)

1. Änderung

genehmigt am: 8.2.1980, Nr. 40/610
v. Landratsamt Pfaffenhofen
rechtsverbindlich am: 17.4.1980 (lt. Bekanntmachung)

Satzung

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen erläßt aufgrund der §§ 2,
Abs. 1,9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fas-
sung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I.S.2253),
Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
Art. 91 Abs. 1 bis 4 i.V. mit Art. 7 Abs. 1 Satz 1 der
Bayer. Bauordnung (BayBO), der Verordnung über die bauliche
Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.90
(BGBl.I.S.127), der Verordnung über Festsetzungen im Bebau-
ungsplan v. 22.06.1961 (GVBl.S.161) u. der Verordnung über
die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung
des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) v.18.12.1990
(BGBl.I. 1991 S.58) diese Änderung des rechtsverbindlichen
Bebauungsplanes vom 03.01.75 und der rechtsverbindlichen
Änderung vom 17.4.1980 als Satzung.

Gemeinde Baar-Ebenhausen
Münchener Str. 55
8076 Baar-Ebenhausen

Baar-Ebenhausen, den 10.02.1992

H. Schneid
1. Bürgermeister



Verfahrensvermerke:

Beschluß des Gemeinderates über die Aufstellung der Änderung
des Bebauungsplanes am 05.08.1992
Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde vom 27.09.1991
bis 28.10.1991 durchgeführt und ortsüblich bekanntgemacht.

Beschluß des Gemeinderates über die Billigung der Änderung
des Bebauungsplanes am 10.02.1992.

Der Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der
Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.04.92 bis 18.05.92
in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.



Baar-Ebenhausen, 14. Juli 1992
H. Ammer
.....
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Baar-Ebenhausen hat mit Beschluß des Gemein-
rates vom 06. Juli 1992 die Änderung des Bebauungsplanes
gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.



Baar-Ebenhausen, 14. Juli 1992
H. Ammer
.....
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat die mit Schreiben der
Gemeinde vom 14.07.92 angezeigte Änderung des Bebauungs-
planes samt Verfahrensakt geprüft und lt. Schreiben vom
06.10.92 eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht fest-
gestellt.

Baar-Ebenhausen, 12.10.92
.....
(1. Bürgermeister)

Die angezeigte Änderung des Bebauungsplanes samt Begründung
wurde am 12.10.92 im Rathaus gem. § 12 BauGB zu
jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung ist am 12.10.92 durch Aushang an den
gemeindlichen Anschlagtafeln bekanntgegeben worden.
Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit nach § 12, Satz 4
BauGB rechtsverbindlich.

Baar-Ebenhausen, den 12.10.92
.....
(1. Bürgermeister)