

Gemeinde Oberndorf  
Ldkr. Donau-Ries

S A T Z U N G  
=====

der Gemeinde Oberndorf über den Bebauungsplan für das "Baugebiet an der Südstraße" im Ortsteil Eggelstetten.

Die Gemeinde Oberndorf erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Fassung vom 18.8.76 (BGBl. I S. 2256), geändert am 6.7.79 (GVBl. S. 949), des Art. 105, Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung, folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 17.12.80 Nr. SG 40-2166 genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Für das "Baugebiet an der Südstraße" im Ortsteil Eggelstetten der Gemeinde Oberndorf gilt der von Dipl. Ing. Karl Kammer, Kreuzfeldstraße 12, 885 Donauwörth, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 25. Juli 1980, geändert am 10.11.1980, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Außer den aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachstehend aufgeführten Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Die Parzellen Nr. 1 bis 4 werden als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (GVBl. S. 1763) festgesetzt, wobei die Ausnahmen nach Absatz 3 nicht erlaubt sind.
- (2) Die Parzellen Nr. 5 bis 8 werden als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, wobei nur Wohngebäude nach § 4 Abs. 2.1 der BaunVO zulässig sind.
- (3) Die Parzellen Nr. 9 und 10 werden als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung festgesetzt, wobei nur Wohngebäude nach § 5 Abs. 2.3 der BaunVO zulässig sind.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 800 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt, vorbehaltlich des Abs. 2, die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze zu errichten, soweit dies der Bebauungsplan vorsieht, wobei bei einseitiger Grenzbebauung Art. 7 Abs. 5 BayBO einzuhalten ist.
- (3) Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden. In jedem Fall ist jedoch ein Abstand von 5,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

§ 6

Stellung der Gebäude

- (1) Die Gebäude sind den geplanten Straßen anzupassen. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,50 m über der Fahrbahnoberkante (Achse) liegen.
- (2) Das natürliche Gelände darf nicht durch Auffüllung oder Abtragung wesentlich verändert werden.
- (3) Die Gebäude sind mit der eingetragenen Firstrichtung zu erstellen.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- (1) Im geplanten Baugebiet sind für die Hauptgebäude, wie im Bebauungsplan dargestellt, nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Die Dacheindeckung sollte in rotem Farbton erfolgen.

- (2) Bei Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoß (I) muß die Dachneigung zwischen  $30^{\circ}$  und  $38^{\circ}$  liegen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (3) Bei den Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoß und ausbaubarem Dachgeschoß I + D muß die Dachneigung zwischen  $48^{\circ}$  und  $51^{\circ}$  liegen. Bei diesen Gebäuden sind Dachaufbauten zulässig. Diese dürfen jedoch insgesamt nicht mehr als  $1/3$  der Frontlänge des Hauses einnehmen. Die Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,10 m, gemessen vom Hausdach bis Traufe der Gaube betragen.
- (4) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei entsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- (5) Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren darf 0,60 m nicht übersteigen.
- (6) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Verkleidungen von einzelnen Fassadenelementen mit Klinker, Naturstein oder ähnlichem sind zugelassen. Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig. Landschaftlich fremde Verkleidungen müssen vermieden werden.

#### § 8

#### Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedung, einschl. des Sockels darf 0,90 m nicht überschreiten, Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm über Terrain bzw. ausgebauter Wohnstraße festgelegt. Die Einfriedung ist an öffentlichen Wegen als Holzzaun zu erstellen. Die Einfriedung soll von der Straßenseite den Charakter eines durchlaufenden Zaunes haben. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.
- (2) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Metallkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung auszubilden. Eingangstüren und Einfahrtstore können mit Pfeilern betont werden.
- (3) Sockel und Pfeiler sind in der Regel aus Beton oder Natursteinmauerwerk herzustellen. Unzulässig ist die Verwendung von Kunststeinen oder Zyklopenmauerwerk.
- (4) Die Fläche für Stellplätze darf von der öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Tiefe von 5,5 m nicht eingefriedet werden.
- (5) Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1-4 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 9

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen usw. über 0,90 m über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 10

Bepflanzung

- (1) Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Donau-Ries mit Gehölzen im Pflanzverband 1x1 m herzustellen.
- (2) Die privaten Grünflächen sind mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der 22.01.81 rechtsverbindlich.

Oberndorf, den 24. NOV. 1980  
(Gemeinde Oberndorf)



*Döschl*

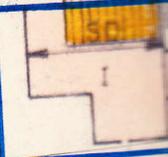
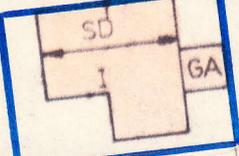
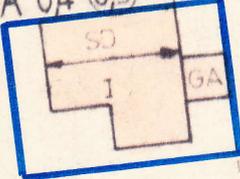
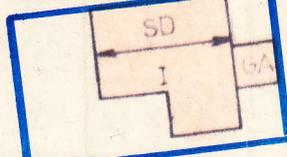
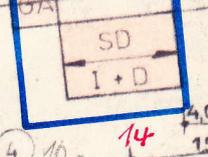
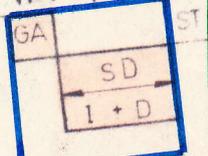
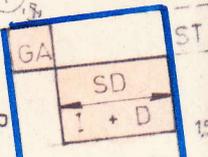
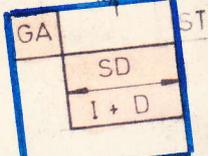
D ö s c h l  
(1. Bürgermeister)



Dekan - Neuwirth - Straße

Flurweg  
Memelweg  
Südstraße

Schulweg



1

2

3

4

9

11

13

1

6

7

3

4

8

WR 04 (0,5)

WA 04 (0,5)

R=12

5

140/1

140/2

140/3

140/4

146/1

151

150

149

147

146

141

142

143

144

145

161/5

161/6

17

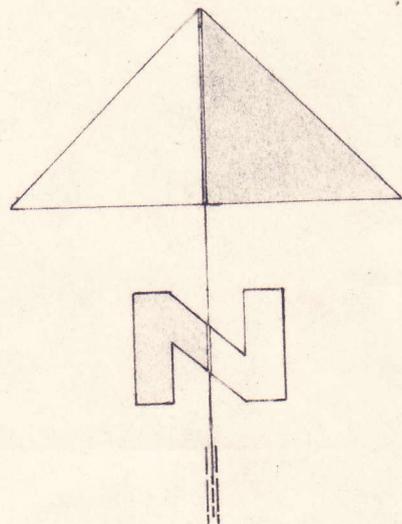
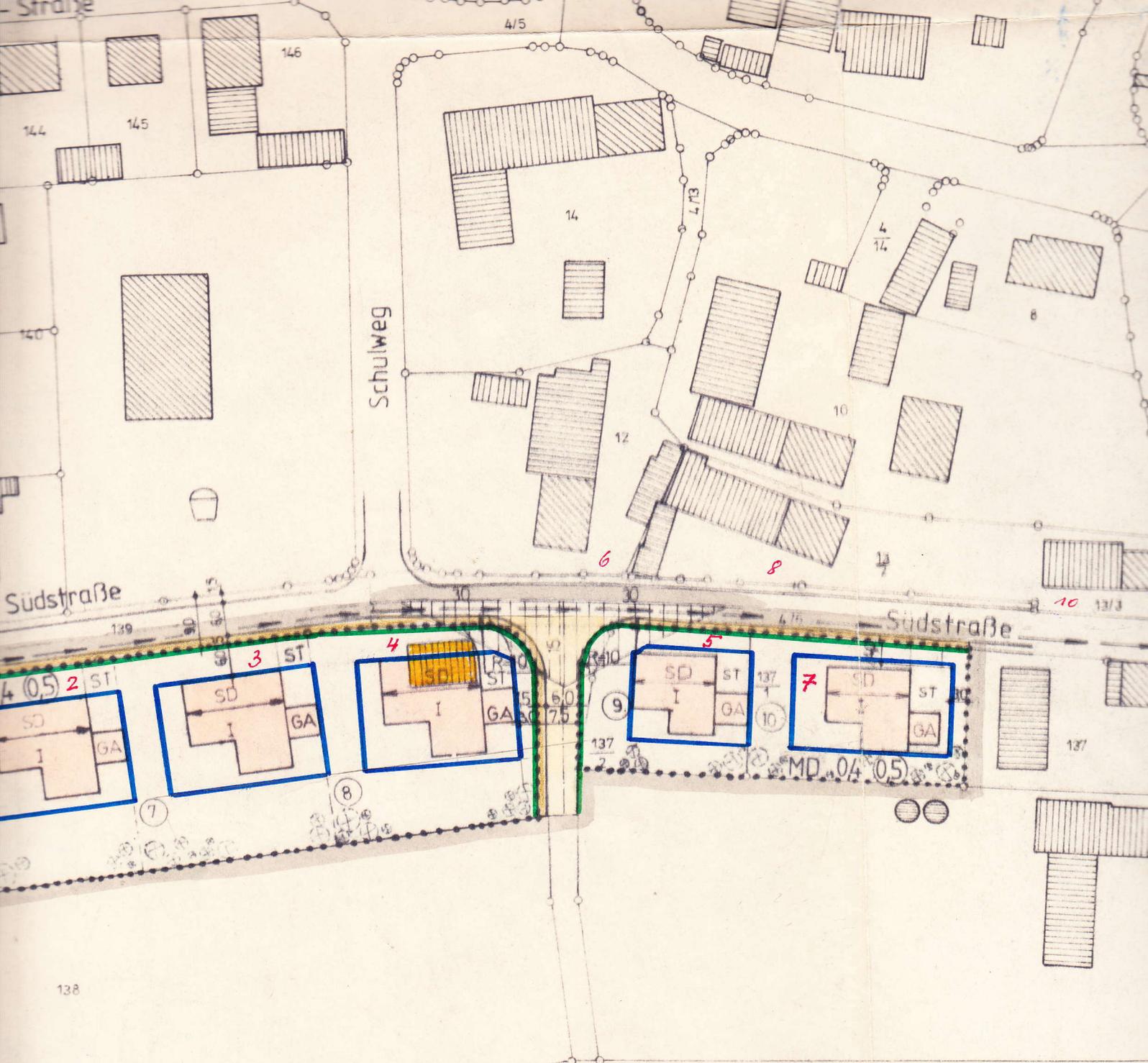
164

138

135

165

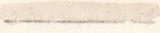
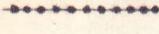
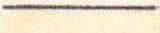
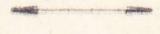
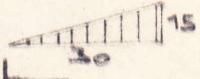
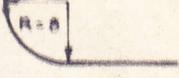
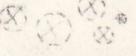
M



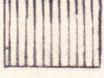
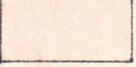
M = 1:1000

# ZEICHENERKLÄRUNG

## A. Für die Festsetzungen:

	Grenze des Geltungsbereiches
	Baugrenze
	Flächen unterschiedl. Nutzung
	Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen,  Gehweg
I	Gebäude mit 1 Vollgeschoss
I + D	Gebäude mit 1 Vollgeschoss u. ausbaubarem Dachgeschoss
SD	Gebäude mit Satteldach
	Firstrichtung zwingend
	Sichtdreieck mit Maßangaben in m
	Einmündungsradien in m $2.5 + 3.0 + 4.5$ Maßzahlen
WR	reines Wohngebiet, MD Dorfgebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
(0,5)	Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)
0,4	Grundflächenzahl (höchstzulässig)
	abzubrechende Gebäude
	zu erstellende Bepflanzung
	öffentliche Grünfläche

## B. Für die Hinweise:

	besteh. Wohngebäude		besteh. Nebengebäude
	Vorschlag für Stellung der Hauptgebäude		
	Vorschlag für Garagen		
	Vorschlag für Stellplätze		
	bestehende Flurstücksgrenzen		
	vorgeschlagene Grundstücksteilung		

# **1.Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Oberndorf a. Lech über den Bebauungsplan für das Baugebiet „An der Südstraße“**

Durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Oberndorf a. Lech vom 24.09.2013 wurden 15 Bebauungspläne durch jeweilige Beschlüsse durch Änderungssatzungen im Punkt „Einfriedungen“ angepasst.

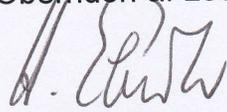
Der Beschluss zu den Änderungssatzungen lag in der Zeit vom 02.10.2013 bis 06.11.2013 öffentlich zur Bekanntmachung aus. Einwendungen wurden nicht erhoben.

## **§ 8 Einfriedungen erhält folgende Fassung:**

- (1) Die Höhe der Einfriedung einschl. des Sockels darf 0,90 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhohe wird mit 20 cm über Terrain bzw. ausgebauter Wohnstraße festgelegt. Die Einfriedung ist an öffentlichen Wegen als Zaun aus senkrechten Latten oder Stäben zu erstellen. Die Einfriedung soll von der Straßenseite den Charakter eines durchlaufenden Zaunes haben. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.**
- (2) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Metallkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung auszubilden. Eingangstüren und Einfahrtstore können mit Pfeilern betont werden.**
- (3) Für Sockel und Pfeiler ist in der Regel Beton oder Natursteinmauerwerk zu verwenden. Unzulässig ist die Verwendungen von Kunststeinen oder Zyklopenmauerwerk.**
- (4) Die Fläche für Stellplätze darf von der öffentlichen Verkehrssicher auf eine Tiefe von 5,0 m nicht eingefriedet werden.**
- (5) Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1-4 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.**

Die Satzung tritt somit am 02.10.2013 in Kraft.

Oberndorf a. Lech, 13.11.2013

  
Hubert Eberle  
(1. Bürgermeister)

