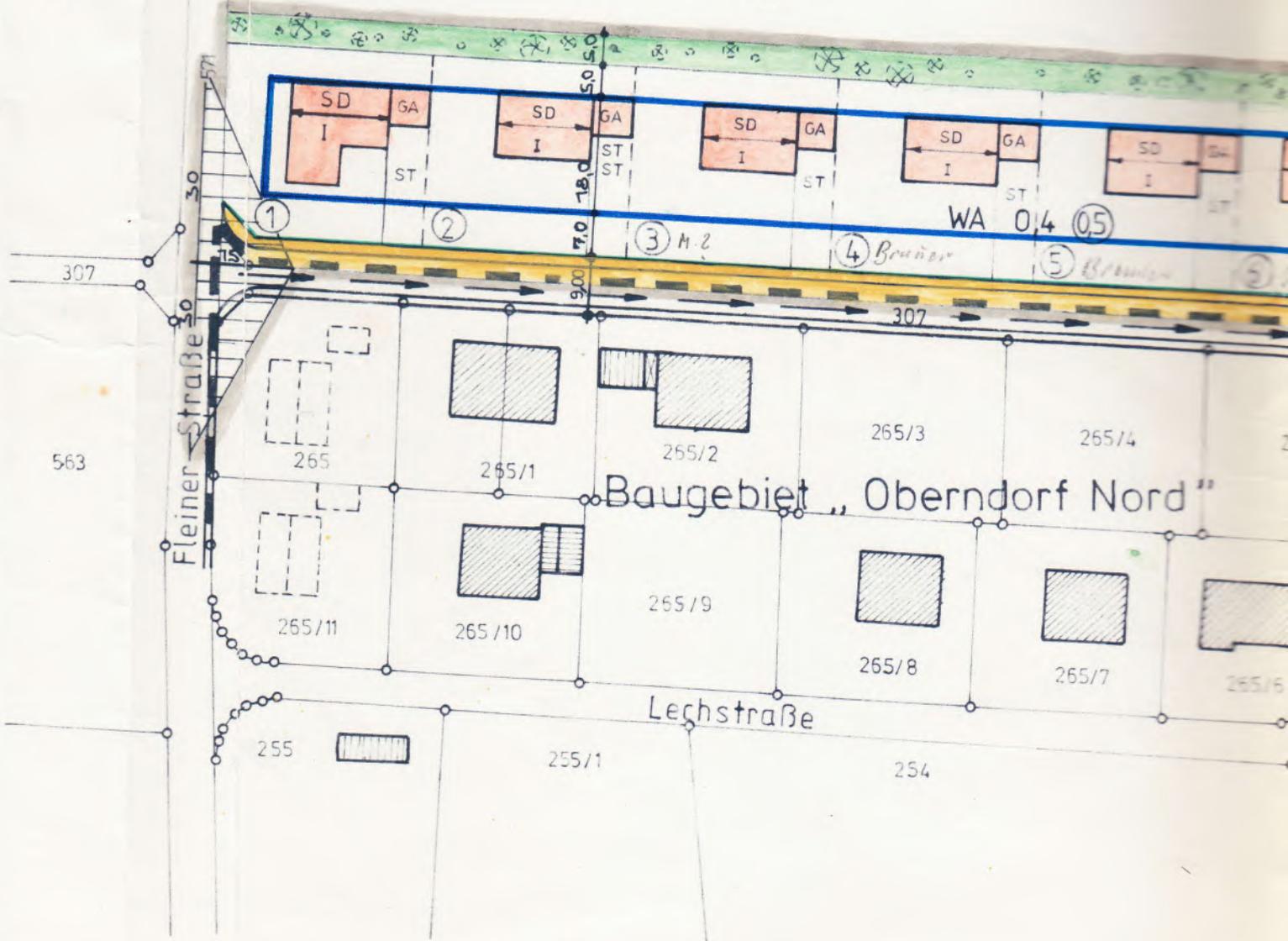


M=1:1000

553

266



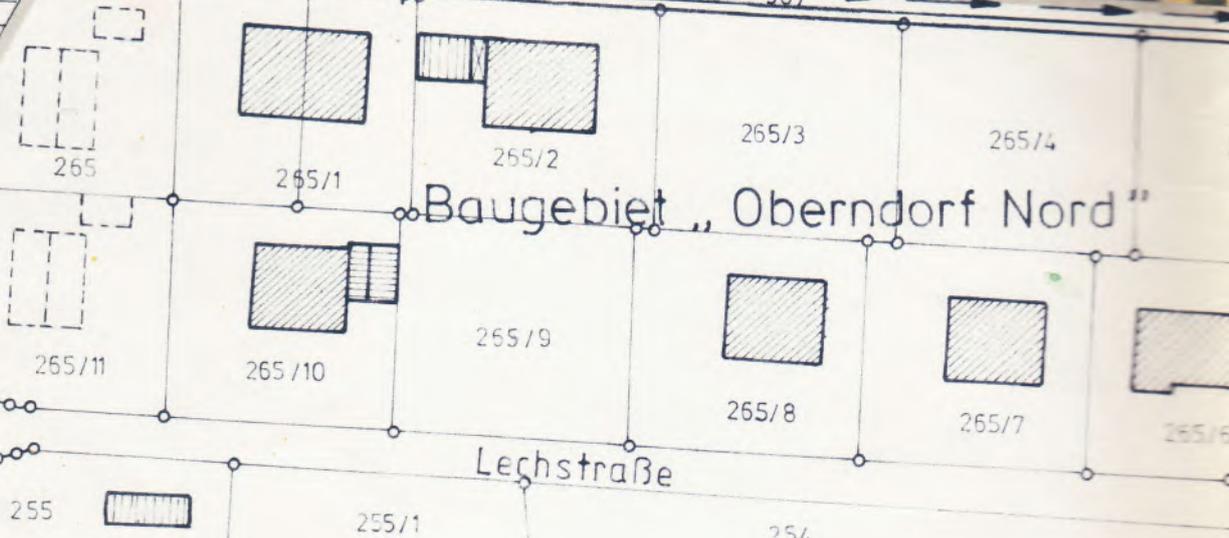
307

563

Fleiner Straße

Baugebiet „Oberndorf Nord“

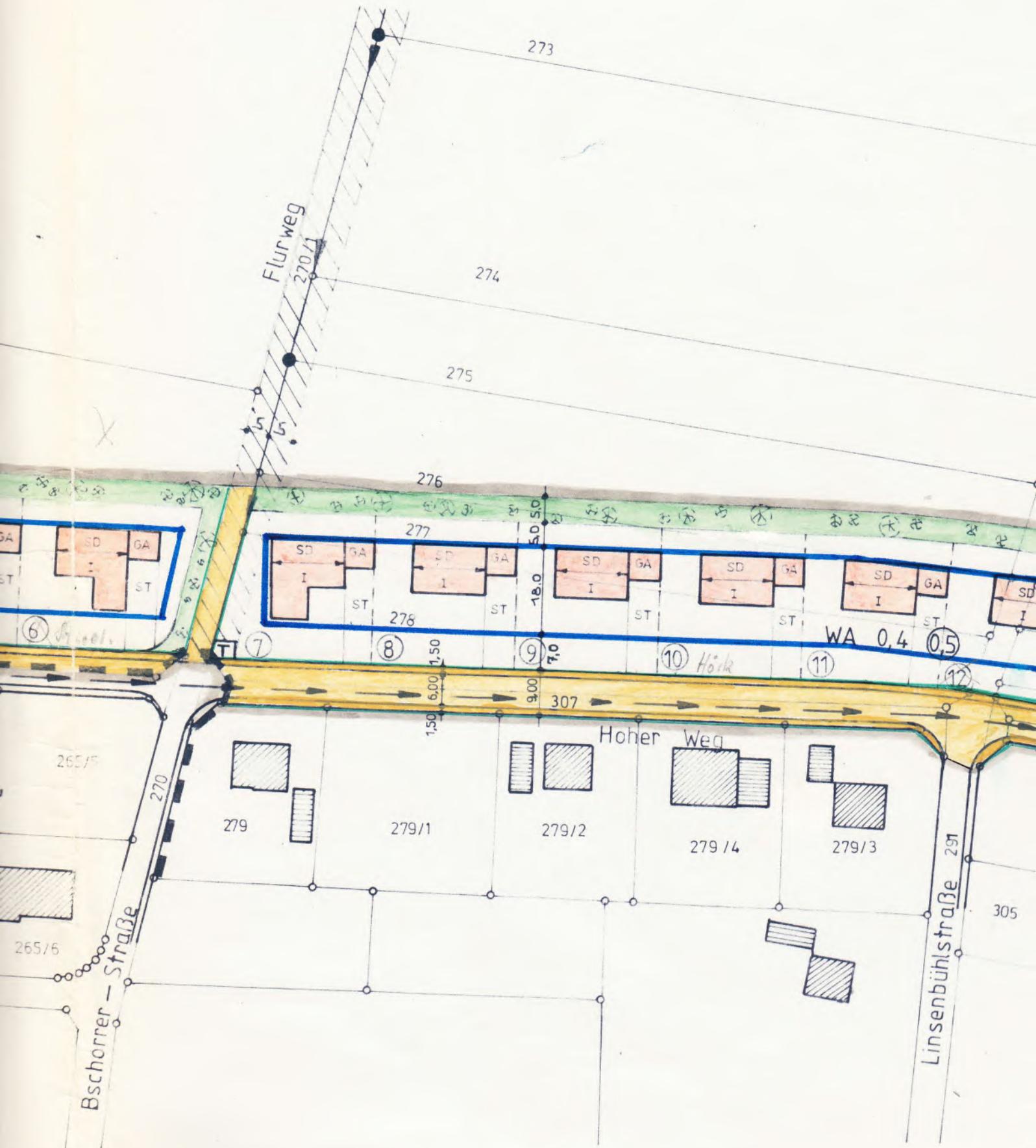
Lechstraße



255

255/1

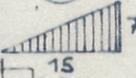
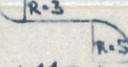
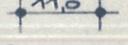
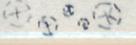
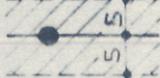
254



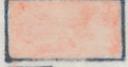


Zeichenerklärung :

A. Für die Festsetzungen :

	Grenze des Geltungsbereiches	
	Baugrenze	
	Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen	 Gehwege
I	Gebäude mit 1 Vollgeschoß	
I-B	Gebäude mit 1 Vollgeschoß und ausbaubarem Dachgeschoß	
SD	Gebäude mit Satteldach	
	Firstrichtung zwingend	
WA	Allgemeines Wohngebiet	
0,4	Grundflächenzahl (höchstzulässig)	
0,5	Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)	
	Sichtdreieck mit Maßangaben in m	
	Einmündungsradien in m	
	Maßzahlen in m	
	Zu erstellende Bepflanzung	
	Öffentliche Grünfläche	
	Hochspannungleitung mit Masten und Angabe des Schutzstreifens in m	

B. Für die Hinweise :

	Bestehende Wohngebäude
	Bestehende Nebengebäude
	Vorschlag für Stellung der Hauptgebäude
	Vorschlag für Garagen
	Vorschlag für Stellplätze
	Bestehende Flurstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstücksteilung
279/4	Flurstücksnummern
	Abwasserleitung
①	Parzellennumerierung
	Trafostation
	Geltungsbereich des anschließenden Bebauungsplanes „Oberndorf Nord“

Gemeinde O b e r n d o r f
Ldkr. Donau-Ries

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

der Gemeinde Oberndorf über den Bebauungsplan für das "Baugebiet Am Hohen Weg" in Oberndorf. 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 Nr. genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Für das "Baugebiet Am Hohen Weg" der Gemeinde Oberndorf gilt der von Dipl. Ing. Karl Kammer, Kreuzfeldstraße 12, 885 Donauwörth, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 15. Juli 1981, letztmals geändert am , welcher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Außer den aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachstehend aufgeführten Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (GVBl. S. 1763) festgesetzt, wobei nur Wohngebäude nach § 4 Abs. 2.1 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 0,50m 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 hat in rotem Farbton zu erfolgen.
- (2) Bei Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoß (I) muß die Dachneigung zwischen 30° und 38° liegen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
unbedenklich bis 45° (Nehus, 10.10.96) *Vereinbarung mit Donat: ab 35° möglich (H. Hr. Nehus)*
- (3) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei entsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- (4) Die Höhe von Kniestöcken bei den Wohngebäuden, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf 0,60 m nicht übersteigen. *10.10.96 = H. Hr. Nehus unbedenklich bis 50cm*
OK Sparren (2 m statt 20 cm OK)
- (5) 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 1,00 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) Für Sockel und Pfeiler ist in der Regel Beton oder Natursteinmauerwerk zu verwenden. 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 herzustellen.
- (2) Die privaten Grünflächen sollen außerhalb der Baugrenzen mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden.

§ 11
Inkrafttreten

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

Das Landratsamt Donau-Ries, dem mit Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung - DeIVBBauG/StBauFG) i. F. d. Bek. vom 4. 7. 1978 (GVL S. 432) die Aufgaben der Höheren Verwaltungsbehörde übertragen wurden, hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 5. 10. 1981, Nr. 940 - 1837 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Oberndorf, den 12. OKT. 1981
(Gemeinde Oberndorf)



Döschl
Döschl
(1. Bürgermeister)

Donauwörth, den 5. 10. 1981
Landratsamt Donau-Ries

Dr. Popp
Dr. Popp
Landrat



1. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Oberndorf a. Lech über den Bebauungsplan für das Baugebiet „Am Hohen Weg“

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 (1) der Satzung des Bebauungsplanes „Am Hohen Weg“ erhält somit folgenden Wortlaut:

„(1) Die Höhe der Einfriedung, einschl. des Sockels darf 1,00 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe 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.

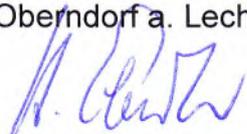
(3) Für Sockel und Pfeiler ist in der Regel Beton oder Natursteinmauerwerk zu verwenden. Unzulässig ist die Verwendung von Kunststeinen oder Zyklopenmauerwerk.

(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.

Die Satzung tritt somit am 02.10.2013 in Kraft.

Oberndorf a. Lech, 13.11.2013


Hubert Eberle
(1. Bürgermeister)

