

6412

6413

5

6414

6415

64

63

best. Wasserleitung

Südstraße

best. Wasserleitung

6615

① MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St St Ga Ga I+D

③ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

④ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St St Ga Ga I+D

⑩ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

⑧ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

⑦ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

⑥ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

⑨ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

⑧ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

⑪ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St St Ga Ga I+D

⑬ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

⑭ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St St Ga Ga

⑮ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St St Ga Ga

⑯ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St St Ga Ga

⑰ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St I+D Ga

⑫ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

⑲ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

⑳ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St I+D Ga

⑱ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

⑲ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga Ga

⑲ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga Ga

⑲ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

⑳ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St St Ga Ga

㉑ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St St Ga Ga

㉒ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St St Ga Ga

㉓ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St I+D Ga

㉔ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

⑳ MD GRZ 0,4  
GFZ 0,8 I+D

St Ga

12

6911

6913

6912

69

gepl. Wasserleitung

16,00

gepl. Vakuumleitung

7012

70

# GEMEINDE OBERNDORF LKR. DONAU - RIES

Bebauungsplan für das  
Wohngebiet:

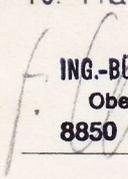
„SÜD - RÖMIERSTRASSE“  
im Ortsteil Eggenstetten  
M = 1 : 10000

Entwurfsverfasser:

Ing.-Büro Dipl. Ing. Joh. Bartl · VBI

8850 Donauwörth, Obermayerstraße 8, Tel.: 0906/3830

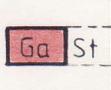
10. Mai 1982

  
ING.-BÜRO JOH. BARTL  
Obermayerstr. 8  
8850 Donauwörth

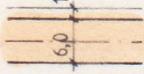
1. Änderung am 6. Sept. 1982 aufgrd. der  
Stellungn. der Träger öffentl. Belange *Kt.*  
und Wendeplatte Gaugenrieder

Die Gemeinde Oberndorf, Lkr. Donau-Ries erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert mit Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht, 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.

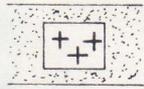
Festsetzung zum Bebauungsplan

- |     |   |  |
|-----|---|--|
| 1.  |   | <u>Art und Maß der baulichen Nutzung §§ 1-21 a BauNVO</u>  |
| 1.1 | MD  | Das Baugebiet wird als Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt. Zugelassen sind jedoch nach § 5 Abschn. 2 Ziff. 3 nur Wohngebäude sowie Nebenanlagen für Kleintierhaltung. Davon ausgenommen sind die Fl. Nr. 136 und 137, hier ist § 5 (MD) voll zulässig. |
| 1.2 | I + D   | Zahl der Vollgeschosse (1 Vollgeschosß und ausbaubares Dachgeschosß)   |
| 1.3 | GRZ 0,4<br>GFZ 0,8  | Die Grundflächen-(GRZ 0,4) und Geschosßflächenzahlen (GFZ 0,8) gemäß § 17 BauNVO dürfen nicht überschritten werden.  |
| 2.  |   | <u>Bauweisen und überbaubare Grundstücke §§ 22-23 BauNVO</u>   |
| 2.1 |  | Im Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, zulässig sind nur Einzelhäuser. Entgegen BayBo Art. 7 Abs. 5 sind jedoch Garagenfirsthöhen bis 5,50 m an der Grundstücksgrenze zulässig.  |
| 2.2 |  | Baugrenze  |
| 2.3 |  | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (MD und Friedhof)   |
| 3.  |   | <u>Garagen und Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG</u>   |
| 3.1 |  | Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Baugrenze zulässig.  |
| 3.2 |   | Nebenanlagen sind mit Garagen oder Wohngebäuden zusammenzubauen.   |
| 3.3 |   | Bei beidseitigem Grenzanbau ist einheitliche Gestaltung vorgeschrieben.  |
| 3.4 |   | Zwischen Grundstücksgrenze und Garage sind zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5,50 m Stauraum vorzusehen.   |

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- 4.1  Öffentliche Verkehrsfläche mit Maßangabe
- 4.2  Straßenbegrenzungslinie
- 4.3  Sichtdreiecke, in diesem Bereich sind keine baulichen Anlagen, Holzstapel oder sonstige Hindernisse erlaubt. Alle Hindernisse oder Bepflanzungen dürfen eine max. Höhe von 0,90 m, gemessen von Fahrbahn OK, nicht überschreiten.
- 4.4  öffentliche Parkflächen
- 4.5  Vorgesehene Trafostation

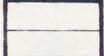
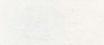
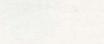
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

- 5.1  Öffentliche Fläche für den Gemeinbedarf (Friedhof) zweckgebundene baul. Anlagen sind zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- 5.2  Öffentliche Grünflächen
- 5.3  Kinderspielplatz
- 5.4  Private Grünflächen ohne Einfriedung (Vorgärten) gärtnerisch anzulegen.

6. Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

- 6.1  Schutzpflanzungen auf öffentlichen Grünflächen. Diese sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde auszuführen. Höhe im Bereich der Sicht reiecke max. 0,90 m.
- 6.2  Bäume (Hochstamm) standortgerechte Arten.

7. Gestaltung der baulichen Anlagen Art. 107 BayBo

- 7.1  Hauptfirstrichtung bei Hauptgebäuden
- 7.2  Dachform: Zulässig sind nur Satteldächer mit  $38^{\circ}$  -  $46^{\circ}$  Dachneigung. Die Hauptgebäude sind mit rotem Dachziegel oder Dachstein einzudecken.
- 7.3  Garagen mit Nebenanlagen sind mit Flach- und Satteldächern sowie in die Hauptgebäude integriert, zulässig. Garagen mit Nebenanlagen sind bei gleicher Dachneigung wie die Hauptgebäude jedoch mit gleicher Deckung auszuführen.
- 7.4  Dachdetails: Dachgauben dürfen bis zu einer maximalen Länge von  $1/3$  der gesamten Dachlänge ausgeführt werden. Die max. Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Höhe von Kniestöcken darf 0,50 m nicht überschreiten. Das Dach darf an der Traufe höchstens 0,50 m, am Ortgang höchstens 0,30 m über Außenkante Mauerwerk vorspringen.
- 7.5  Außenwände sind mit Putz in hellem Farbton zu versehen. Teilflächen können mit Naturholz verkleidet werden. Die Verwendung von grellen oder auffallenden Farben ist nicht zulässig.

7.6

Bei ausgebauter Straße gilt: Die fertige Erdgeschoßdecke darf max. 0,50 m über Oberkante fertige Straße oder fertiger Gehweg liegen.

7.7

Zäune, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, können aus Naturholz als Kunstschmiedezäune oder hinterpflanztem Maschendraht an Stahlsäulen bis max. 1,00 m hoch erstellt werden. Sockel zur Straßenseite hin dürfen max. 0,25 m hoch sein.

7.8

Einfriedungen vor Garagen sind nicht zugelassen. Der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze (öffentliche Verkehrsfläche) muß 5,50 m betragen.

8.



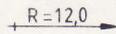
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BBauG

8.1



Maße in Metern

8.2

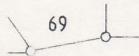


Radien von Fahrbahnausrundungen

9.

Hinweise

9.1



Bestehende Grundstücksgrenzen und Flurnummern

9.2



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

9.3



Bauparzellen-Nummer

9.4



Vorschlag zur Stellung der Gebäude und Garagen

9.5



Bestehende Wohngebäude mit Firstrichtung

9.6



Bestehende Nebengebäude mit Firstrichtung

9.7



Schmutzwasserkanal (Trennverfahren)

9.8



Wasserversorgungsleitung mit Hydranten (UHy)

9.9



Bestehende Pflanzungen (Bäume) sind möglichst zu erhalten.

Verfahrensvermerke

1. Beschluß über die Aufstellung eines Bebauungsplanes (§ 2 Abs.1 BBauG) und über die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs.2 BBauG) vom **15. MRZ. 1982** .....
2. Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung am **27. MAI 1982** .....
3. Öffentliche Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung (§2a Abs.2 BBauG) am **3. JUNI 1982** .....
4. Beschluß über die Billigung und Auslegung des Bebauungsplanes (§ 2a Abs.6 BBauG) vom **14. JUNI 1982** .....
5. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am **25. JUNI 1982** .....
6. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit der Begründung (§ 2a Abs.6 BBauG) vom **5. JULI 1982** .....
7. Die Gemeinde Oberndorf erläßt diesen Bebauungsplan durch Beschluß vom **1.8. OKT. 1982** gemäß §10 BBauG Oberndorf, den **28. OKT. 1982** als Satzung



*Lösch*  
.....  
Erster Bürgermeister

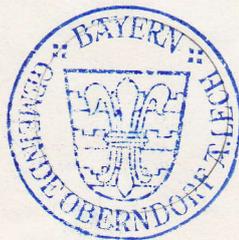
8. Genehmigung des Bebauungsplanes (§ 11 BBauG) mit Bescheid der Landratsamtes Donau-Ries Nr. **SG 40-2032** vom **22.12.1982** .....



Donauwörth, den **22. Dezember 1982** .....

*J.P.M.*  
.....  
(Hr. Popp)  
Landrat

9. Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplanes (§ 12 BBauG) am **11. JAN. 1983** .....



Oberndorf, den **11. JAN. 1983** .....

*Lösch*  
.....  
Erster Bürgermeister

best Baugebiet  
gen am 22.01.81  
"An der Südstraße"

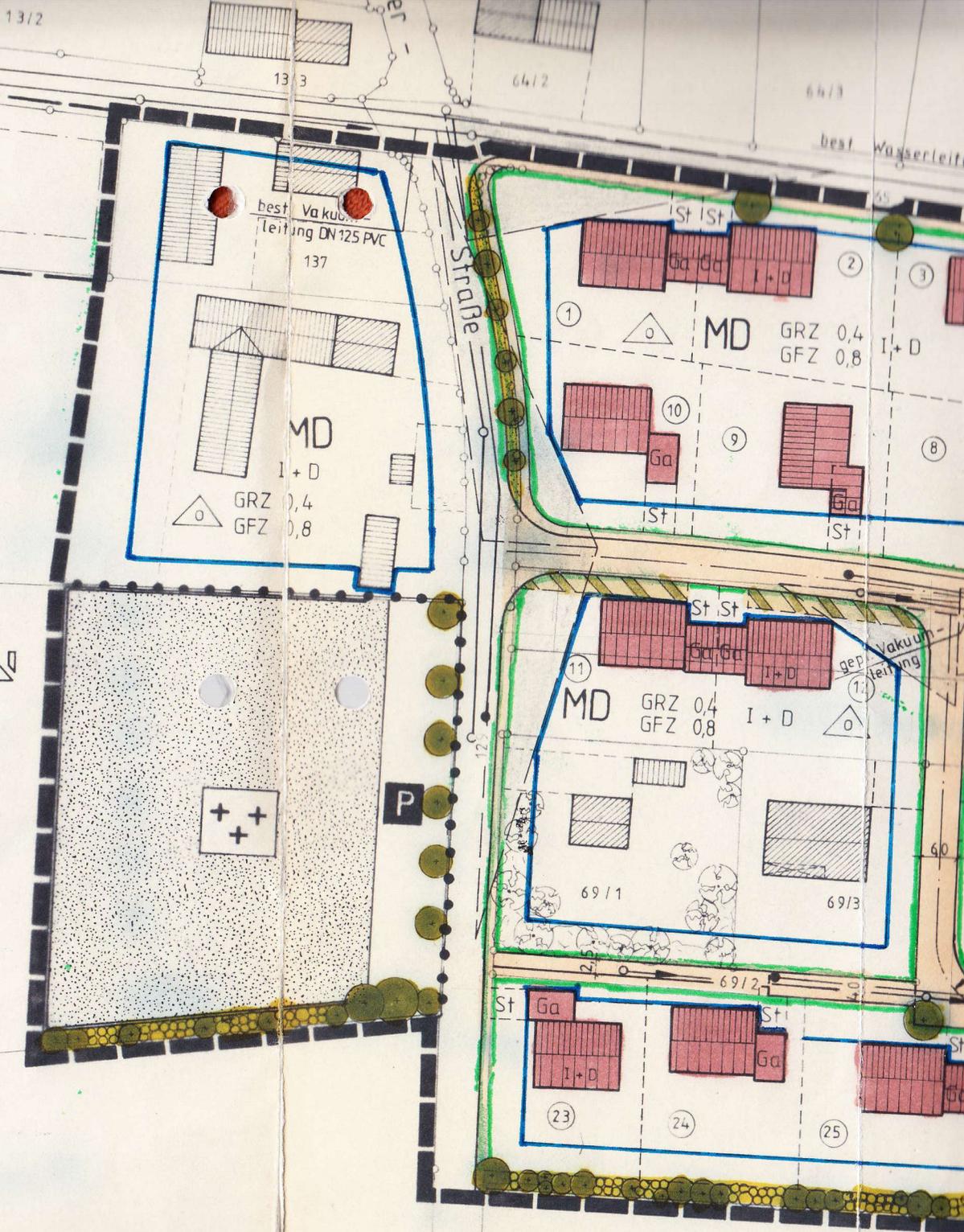
138

136

# EGGELSTETTEN

135

134



## **Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Oberndorf a. Lech über den Bebauungsplan für das Baugebiet „Süd-Römerstraße“**

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.

### **Ziffer 7.7 erhält folgende Fassung**

**Zäune, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, können aus Naturholz, als Kunstschmiedezäune (beides aus senkrechten Latten oder Stäben) oder hinterpflanztem Maschendraht an Stahlsäulen bis max. 1,00 m hoch erstellt werden. Sockel zur Straßenseite hin dürfen max. 0,25 m hoch sein. Einfriedungen vor Garagen sind nicht zugelassen. Der Mindestabstand zur Grundstücksgrenze (öffentliche Verkehrsfläche) muss 5,50 m betragen.**

Die Satzung tritt somit am 02.10.2013 in Kraft.

Oberndorf a. Lech, 13.11.2013



Hubert Eberle  
(1. Bürgermeister)