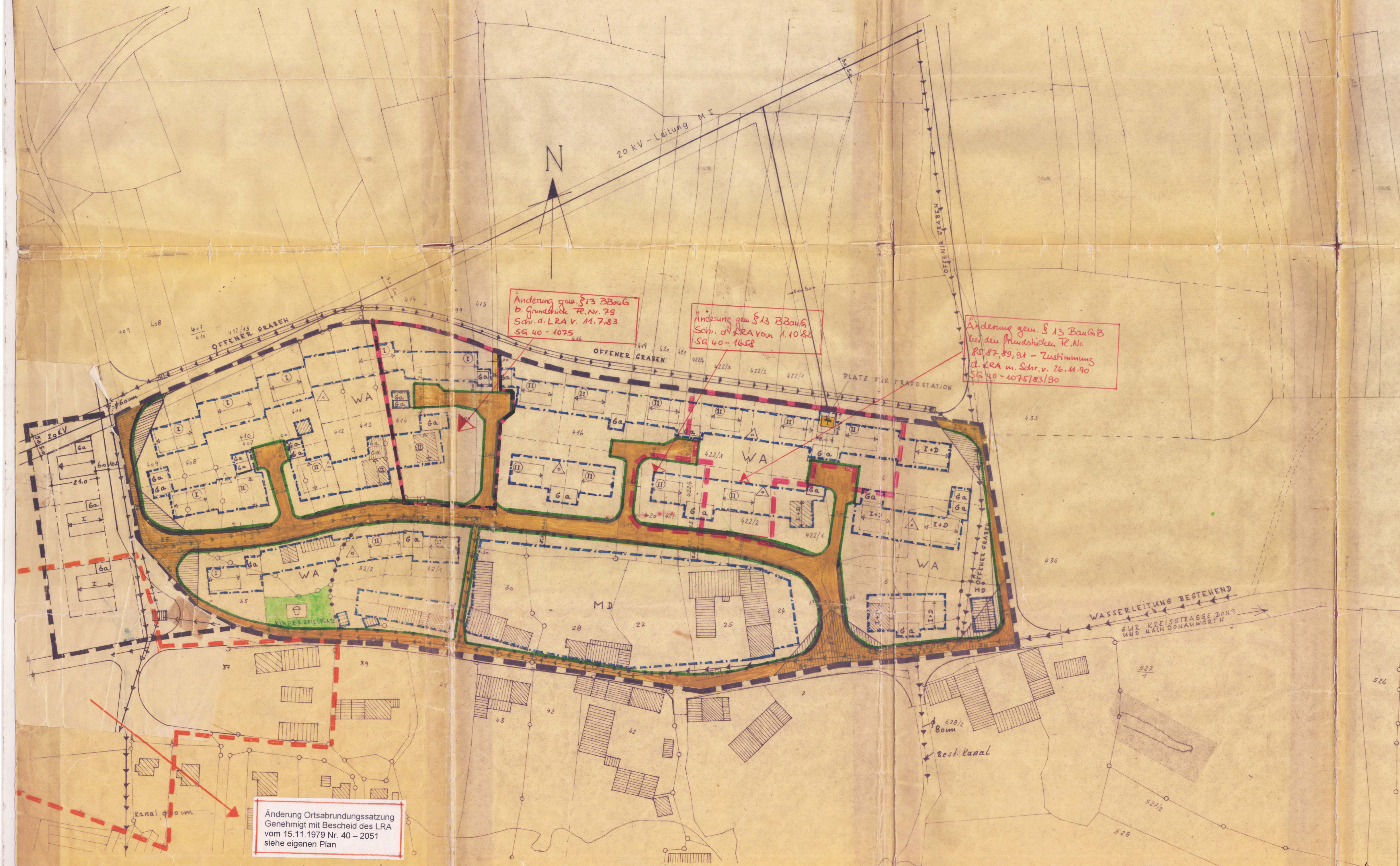




ZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen

1) Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MD Dorfgebiete § 5 BauNVO

2) Maß der baulichen Nutzung

- I + D Zahl der Vollgeschosse zwingend Dachneigung 24 - 29° Erdgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss Höchstgrenze: 2 Vollgeschosse, wobei das obere Geschoss im Dachraum liegen muß. Dachneigung 47 - 51°

3) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung

4) Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Fußwege
- Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie

5) Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

6) Gebietsabgrenzung

- Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung und Bebauung

7) Grünflächen

- Kinderspielplatz

8) Von der Bebauung freizuhalten Flächen

- Sichtdreiecke

9) Maßzahlen

- Maßangaben

10) Flächen für Versorgungsanlagen

- Trafostation

II. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen Flurstücksnummern
- vorhandene Bebauung
- vorhandene Nichtwohngebäude
- Unterteilung Verkehrsflächen - Gehwege
- Flächen für Garagen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Tagwasserkanal u. Offener Graben
- 20 kV Leitung mit Schutzstreifen

Die Gemeinde Schäftall erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 241) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. Aug. 1967 (GVBl. S. 263) folgenden, mit Entschließung des Landratsamtes Donauehring vom 23.12.1971, Nr. 1/6-4486

Bebauungsplan

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "In der Breite" gilt die vom Landratsamt Donauehring ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom Februar 1970, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) Die mit "Wa" bezeichneten Teile des Gebietes werden als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. S. 1237) festgesetzt.
- (2) Der mit "MD" bezeichnete Teil des Gebietes wird als Dorfgebiet im Sinne des § 5 BauNVO festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 4 Abs. 1 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. S. 1237) angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet und im Dorfgebiet sind, soweit die Bebauungsplanzeichnung nichts anderes festsetzt, bei Hauptgebäuden nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Im Dorfgebiet dürfen Satteldächer mit einer Dachneigung von 24 - 29° und 47 - 51° errichtet werden.
- (2) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen sind mit Falt- oder Flachdächern auszuführen.
- (3) Doppelhäuser und an der Grundstücksgrenze zusammengebaute Garagen und Nebengebäude sind nach Höhe, Dachform- und -neigung, sowie Farbgebung einheitlich zu gestalten.
- (4) Beim Fassadenanstrich sind grelle, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

§ 7 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Oberkante der Dachrinne höchstens 0,20 m über der Oberkante der letzten Vollgeschosdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf daher gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,50 m auskragen.

§ 8 Sockelhöhe

- (1) Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über das Gelände hinausragen.
- (2) Bei geneigtem Gelände ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu messen.

§ 9 Einfriedungen und Bepflanzung

- (1) Für Einfriedungen an der Straße sind nur Holzzaune aus senkrechten Latten in einer Gesamthöhe einschl. Sockel von 1,0 - 1,10 m zuzulassen. Grelle Farben für den Holz-anstrich dürfen nicht verwendet werden.
- (2) An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen nur Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m errichtet werden.
- Sämtliche Zäune dürfen höchstens 0,30 m hoch sein.

§ 10 Sichtdreiecke

Die eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen von über 0,90 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Schäftall, den 23.12.1971
(Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 5 BBauG vom 23.12.1971, Nr. 1/6-4486 in der Gemeindeversammlung öffentlich ausgelegt.
Schäftall, den 23.12.1971
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Schäftall hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.12.1971, Nr. 1/6-4486 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Schäftall, den 23.12.1971
(Bürgermeister)

Der Landratsamt Donauehring hat mit Verfügung vom 23.12.1971, Nr. 1/6-4486 den Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 26. 11. 1968 (GVBl. S. 376, 377, 381 und 2) genehmigt.
Donauehring, Landratsamt
(Or. Vopp) Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.12.1971, Nr. 1/6-4486 in der Gemeindeversammlung öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind an 23.12.1971

Schäftall, den 23.12.1971
(Bürgermeister)