

WEITERE FESTSETZUNGEN: MISCHEGEBIET

- Das Bauland wird überwiegend als Mischgebiet gem. § 6 der BauNutzVO festgesetzt.
 - Das Baugebiet wird in offener Bauweise festgesetzt.
- Die Mindestgröße der neu ausgewiesenen Baugrundstücke beträgt 700 qm.
- Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind nur zulässig, wenn sie dem 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.
- Gebäude
 - Die eingetragenen Geschöszahlen sind Höchstgrenzen.
 - Der Ausbau des Dachgeschosses ist bei Erdgeschossiger Bauweise zulässig, jedoch nicht als Vollgeschoss. (Art. 2 Abs. 4 BayBO).
 - Kniestöcke bis max. 50 cm sind nur bei eingeschossiger Bauweise zulässig.
 - Negative Dachgauben sind unzulässig.
 - Dachüberstände an Giebel und Traufe sind bis max. 0,80 m zulässig.
 - Schräg ansteigende Traufen sind unzulässig.
 - Sonnenkollektoren werden zugelassen, wenn sie nicht verunstaltend wirken (Art. 12 BayBO).
 - Für die Dacheindeckung der Wohnbauten sind Abbestzementplatten in allen Farben unzulässig.
- Die Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Die Firstlänge muß die Giebelbreite im Verhältnis 5 : 4 überschreiten. Bei Wohngebäuden mit abgeschlepptem Garagendach ist der straßenseitige Giebel maßgebend.
- Die Dachneigung für Wohn- und Betriebsgebäude wird auf 28 - 38° festgesetzt.
 - Fassadenverkleidungen in Metall sind unzulässig.
- Garagen
 - Die max. Länge der Garagen darf 6,50 m nicht überschreiten.
 - Die Garagen sind innerhalb der im Plan ausgewiesenen Flächen zu errichten.
 - Freistehende Garagen können mit Flachdach (Neigung max. 10°) oder mit Satteldach (Neigung 28 - 38°) errichtet werden. Die max. Höhe von 2,75 m für Flachdach sowie die Traufhöhe für Satteldach von 2,75 m über Gehweg oder Straßenoberkante darf nicht überschritten werden. Bei Satteldächern muß die Giebelseite der Straße zugewandt sein.
 - Zusammengebaute Nachbargaragen sind in gleicher Höhe, Dachneigung und straßenseitiger Bauflecht zu errichten. Bei Satteldächern muß die Firstrichtung parallel zur Straße verlaufen.
 - Garagen mit abgeschleppten Dächern müssen gegenüber der Hausvorflecht zurückgesetzt werden.
 - Zwischen den geplanten Garagen und der äußeren Straßenbegrenzungslinie ist ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten. Dieser Stauraum darf nicht eingefriedet werden.
 - Wellblechgaragen o. 8. Garagen sind unzulässig.

- Als Einfriedung entlang der Erschließungsstraßen sind nur Holzzäune mit einer Gesamthöhe von 1,00 m einschl. Sockel (höchstens 0,25 m) über Straßenoberkante zugelassen. Die Einfahrts- und Eingangstore sind so zu errichten, daß sie nur nach innen geöffnet werden können.
 - Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtdreiecke sind frei von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 1,00 m Höhe über Straßenoberkante zu halten.
 - Die Erschließungsstraßen sind jeweils vor Genehmigung der Wohnhausneubauten zumindest im Unterbau (Bitumentragschicht - Leistensteine) herzustellen.
 - Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden, das nicht von den Eindeckungen der Einfriedungen.
 - Die Zufahrten zu den Baugrundstücken sind mit einem staubfreien Belag zu versehen.
 - Auf je 300 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
- Alle Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung und Abwasserleitung anzuschließen (Art. 4 (1) BayBO). Zwischenlösungen zur Abwasserbeseitigung sind nicht zugelassen. Die Festsetzungen und Zeichenerklärungen gelten als Bestandteil des Bebauungsplanes, soweit sie nicht Hinweise sind.

Diesem Bebauungsplan liegt die Baunutzungsverordnung i. d. F. vom 15.09.77 (BGBL. S. 1752) zugrunde.

WEITERE FESTSETZUNGEN: GEWERBEGEBIET

- Das Bauland im Westen des geplanten Mischgebietes wird als Gewerbegebiet nach § 8 der BauNutzVO festgesetzt.
 - Das Gewerbegebiet wird entlang der Baulinie in geschlossener Bauweise festgesetzt.
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter werden als zulässig erklärt.
- Stellplätze und Garagen sind entsprechend der Art der baulichen Nutzung des jeweiligen Grundstückes zulässig. Für Betriebsangehörige und Kunden müssen auf eigenem Grundstück Stellplätze erstellt werden.
- Die Höhe der Einzäunung darf 2,00 m über Straßenoberkante einschl. Sockel nicht überschreiten. (Sockelhöhe max. 0,25) Bei Einfriedungen hat die Abdeckung zum eigenen Grundstück zu erfolgen.
- Die ausgewiesene private Grünfläche ist zwingend mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.
- Gebäude
 - Die an der Baulinie zwingend zu errichtenden Gebäude sind lückenlos zusammenzubauen.
 - Die maximale Firsthöhe darf 9,00 m nicht überschreiten.
 - Entlang der Baulinie darf die Gebäudeoberkante 4,50 m nicht unter- und 5,50 m nicht überschreiten.
 - Die Dachneigung für Wohn- und Betriebsgebäude wird auf 20 - 35° festgesetzt.
- Um dem Lärmschutz gerecht zu werden, darf die dem Mischgebiet zugewandte Gebäudewand nur mit nicht zu öffnenden Lärmschutzfenstern versehen werden.
 - Ausnahmsweise wird pro Grundstück ein Schlupftür (selbstschließend) 90/200 cm zugelassen.

- Entscheidung für das Misch- u. Gewerbegebiet
- Auf je 300 qm Grundstücksfläche ist mind. 1 Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
 - Entlang der Erschließungsstraßen und der Grundstücksbegrenzen sind die Grundstücke mit heimischen Strauchern und Gehölzen zu bepflanzen.
 - Die Grundflächen hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung des Wohn- bzw. Betriebsgebäudes zu erfolgen.
 - Mit dem Grundriß ist ein Bebauungsplan vorzulegen.
 - Entlang der Münchnerstrasse im Bereich des Grünstreifens ist eine Baumreihe mit grosskronigen Alleenbäumen nach Anweisung des Landratsamtes zu pflanzen.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23. Dez. 1985... öffentlich in der Gemeindekanzlei gem. § 12 Satz 1 BBauG ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30. Juni 1986... Ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Boor-Ebenhausen 30. Juni 1986

Bürgermeister

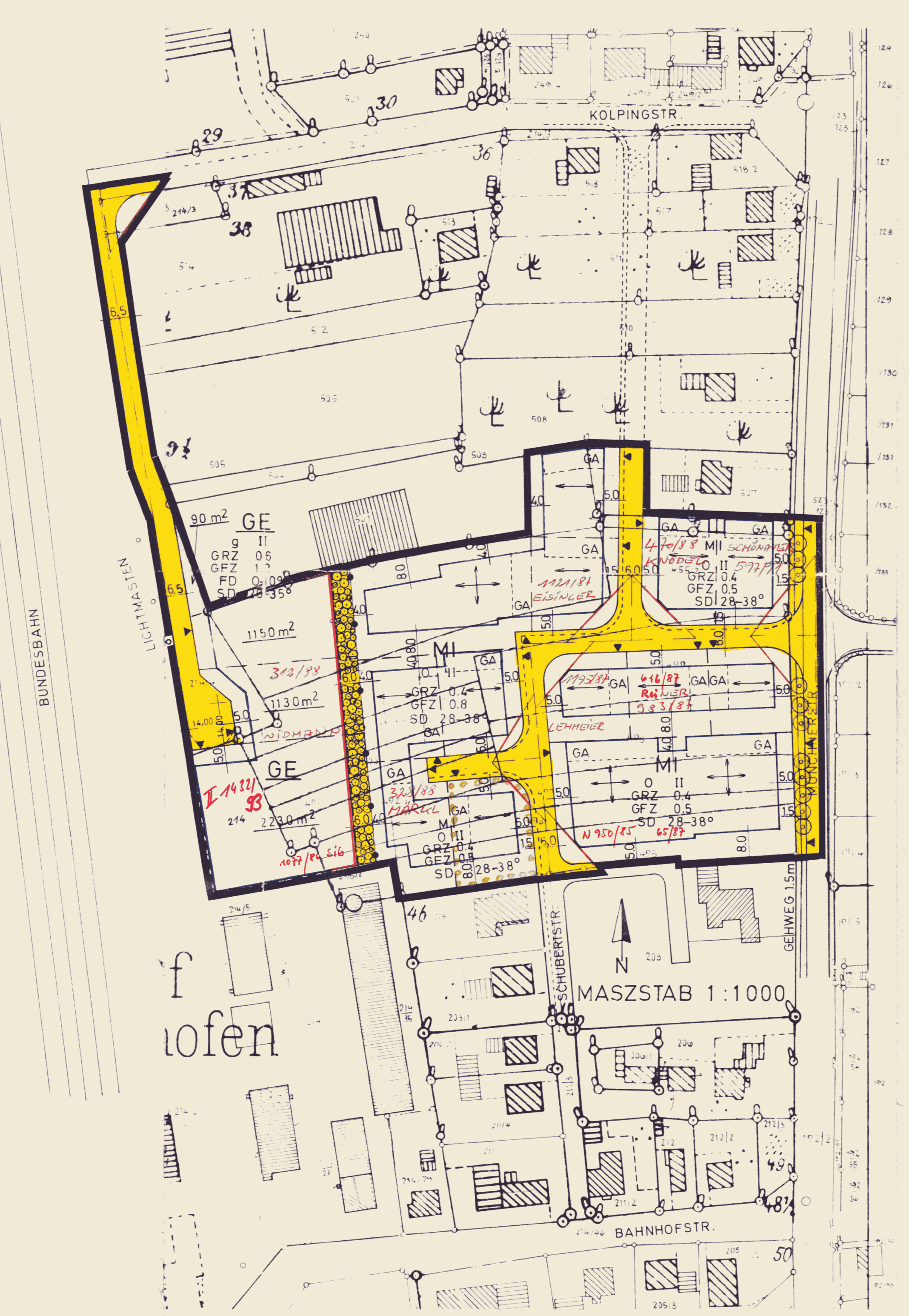
ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches in diesem Verfahren
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen, Baugrenzen
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Sichtdreieck
- Breite der Straßen u. Gehwege
- Breite von Vorgärten u. Abstandsflächen
- Mi Mischgebiet
- O offene Bauweise
- II Höchstgrenze der Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschözfächenzahl
- SD Satteldach
- Hauptfirstrichtung
- Firstrichtung (wahlweise)
- GA Flächen für Garagen
- Garageneinfahrt (Straßenabsenkung)
- Öffentliche Grünfläche
- GE Gewerbegebiet
- g geschlossene Bauweise
- FD Flachdach
- Baulinie
- Trennung unterschiedlicher Nutzung
- Private Grünfläche zwingend mit dichter Bepflanzung
- grosskronige Alleenbäume

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 500 Flurstücksnummer (z.B.)
- Vorschlag zur Neueinteilung der Grundstücke

HINWEISE:

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- bestehende Grundstücksgrenzen
- 500 Flurstücksnummer (z.B.)
- Vorschlag zur Neueinteilung der Grundstücke



1-Anzahl

Satzung:

Die Gemeinde Boor-Ebenhausen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke und der Planzeichenverordnung diesen Bebauungsplan als Satzung.

"Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft."

Beschluß des Gemeinderates über die Aufstellung des Bebauungsplanes am: 02. Dez. 1985

Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG wurde vom 14. Dez. 1985 bis 17. Dez. 1985 durchgeführt und ortsüblich bekanntgemacht.

Beschluß des Gemeinderates über die Billigung des Bebauungsplanes am: 20. Jan. 1986

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 28. Jan. 1986 bis 28. Jan. 1986 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Boor-Ebenhausen -5. Mai 1986

Bürgermeister

Die Gemeinde Boor-Ebenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. Jan. 1986 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Boor-Ebenhausen -5. Mai 1986

Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gemüß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz - Zust.VBBauG/StBauFG vom 06.07.82 (GVBl. S. 45e) genehmigt.

Pfaffenhofen a.d. Ilm 27. Juni 1986

Bürgermeister

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23. Dez. 1985... öffentlich in der Gemeindekanzlei gem. § 12 Satz 1 BBauG ausgelegt und kann dort während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30. Juni 1986... Ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Boor-Ebenhausen 30. Juni 1986

Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 8 DER GEMEINDE BOOR-EBENHAUSEN LANDKR. PFAFFENHOFEN

BAAR "WEST" MASZSTAB 1:1000

Genehmigt mit Beschluß vom 23. Jan. 1986 Nr. 1/86 Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 27. Juni 1986 Landratsamt I.A.

Regierungsrat z. A.

PLANUNG:

ARCHITEKTURBÜRO W. ARNDT u. J. GIETTL	INGOLSTADT NEUBURGERSTRASSE 11
ERSTELLT	am 2. 1. 1983
GEÄNDERT	am 20. 2. 1984
GEÄNDERT	am 3. 6. 1985
GEÄNDERT	am 1. 7. 1985
ERGÄNZT und GEÄNDERT	am 9. 12. 1985
GEÄNDERT	am 3. 2. 1986

Beh. Pl. Nr. 8 BOOR WEST