

**3.2.2.2.2.2**  
 Die Gemeinde Ebenhausen erklärt auf Grund §§ 2, 10 des Bundesbaugesetzes (BauB) vom 23.4.1960 (BauB, I S. 311) Art. 29 der Grundgesetz für den Freistaat Bayern (GG) i. V. m. Gesetz zur Bekanntmachung vom 26.3.1974, BBl. S. 134, Abs. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. V. m. der Bek. vom 21.8.1964 (BBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) i. V. m. BauVO-1 i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 30. Nov. 1969 (BBl. I S. 1297, Fas. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.8.1964 (GBl. S. 161), den Stadtbeschluss der Gemeinde Ebenhausen vom 16.1.1973 die Satzung:

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

DER GEMEINDERAT EBENHAUSEN HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN IN DER SITZUNG VOM 30. August 1974, ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§ 10 BAUBG)

EBENHAUSEN, DEN 12.09 74

BÜRGERMEISTER  

Der Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Donau hat am 26.10.1974, gemäß § 11 Absatz 1 Nr. 1 des Gesetzes vom 23.10.1960 (BBl. S. 277) i. V. m. dem Verordnung vom 1.12.1973 (BBl. S. 557) genehmigt.

EBENHAUSEN, DEN 10.10. 74


BÜRGERMEISTER   Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Donau 28. NOV. 1974 Belfuß Reg. Insp.

DER BEBAUUNGSPLAN SAMT BEGRÜNDUNG VOM 11.10. 74

Der Bebauungsplan ist am 11.10.1974 in der Gemeinde Ebenhausen zur Einsicht der Bürger ausgestellt. Am 11.10.1974 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 2 BAUBG verbindlich.

EBENHAUSEN, DEN 18.11. 74


BÜRGERMEISTER  



BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE EBENHAUSEN KREIS INGOLSTADT NR. 1 SÜD - WEST

- WEITERE FESTSETZUNGEN**
- 1 DAS BAULAND WIRD ALS ALLG. WOHN- GEBIET GEM § 4 BAUNVVO MIT OFFENER BAUWEISE FESTGEGESSETZT AUSNAHMSWEISE WERDEN ZUGELASSEN BETRIEBE DES BEHERBERGUNGSGEWERBES, ANLAGEN FÜR VERWALTUNG SOWIE FÜR SPORTLICHE ZWECKE, GARTENBAUBETRIEBE.
  - 2 UNTERGEORDNETE NEBENANLAGEN SIND UNZULÄSSIG SIE KÖNNEN AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN WERDEN WENN SIE DEM NUTZUNGSZWECK DER IN DEM ALLGEMEIN. WOHN- GEBIET GELEGENEN GRUNDSTÜCKE SELBST DIENEN U. IHRER EIGENART NICHT WIDERSPRECHEN
  - 3 ALS EINFRIEDLUNGEN SIND HOLZZAUNE MIT SENKRECHTEN LATTEN U. 20cm HOHEM SOCKEL ZUGELASSEN - AUSSERDEM VERPUTZTE MAUERN BZW MAUERN AUS SICHTBETON ODER WASCHBETON, BETONFORMSTEINE MIT BOSENMARKIERUNG USW SIND UNZULÄSSIG. DIE HOHE DER EINFRIEDLUNGEN BETRÄGT EINHEITLICH 1,10 m.
  - 4 LAUFHÖHE ERDGESCHOSSIGER GEBÄUDE ÜBER O.K STR. = 3,00m
  - 5 TRAFUHOHE ZWEIFGESCHOSSIGER GEBÄUDE ÜBER O.K STR. = 5,75m
  - 6 GEBÄUDE SIND NUR FÜR DEN DURCH DIE ZULÄSSIGE NUTZUNG VERURSACHTEN BEDARF ZULÄSSIG
  - 7 DIE DÄCHER DER GARAGEN SIND ALS FLACHDÄCHER AUSZUBILDEN. DIE HOCHSTZULÄSSIGE DACHNEIGUNG WIRD AUF 10° FESTGESETZT. NUR WÄLLEDDACHEN ODER ANHÄNGE GARAGEN SIND UNZULÄSSIG. DIE WÄLLEDDACHEN ODER ANHÄNGE MÜSSEN DURCH DIE DACHNEIGUNG WIDER ART U. AUTOMATISCH WELLAGESTZEMENTPL VERWENDET WERDEN
  - 8 DIE GRUNDSTÜCKSGRENZE WIRD AUF 20cm FESTGESETZT. MAN DER EINMÜNDUNG IN DIE BUNDESSTRASSE IST DAS SICHTBARE OCK STANDBS VON JEDER SICHTBEHINDERNDEN BEBAUUNG, BEPFLANZUNG U. LAGERUNG VON MEHR ALS 100m HOHE ÜBER DER OBERKANTE DER BUNDESSTR. FREIZUHALTEN
  - 9 DER GRUNDSTREIFEN ENTLANG DER BUNDESBahn IST ALS IMMERGRÜNER, DICHTER HOCHWALD MIT UNTERHOLZ ZU BEPFLANZEN
  - 10 DIE DACHNEIGUNG FÜR DAS GESAMTE GEBIET DES BEBAUUNGSPLANES BETRÄGT 22 - 30°. EIN KNIESTOCK VON HÖCHSTENS 50 cm IST ZULÄSSIG EBENSOWIE EIN DACHGESCHOSSAUSBAU. WENN DIE VORSCHRIFTEN DES ART 61 BA/BO EINGEHALTEN WERDEN. IN AUSNAHMEFÄLLEN IST BEI ERDGESCHOSSIGEN BAUTEN MIT EINEM AUSGEBAUTEN DACHGESCHOSS EINE DACHNEIGUNG VON 45 - 50° ZULÄSSIG.
  - 11 WALDDÄCHER SIND NUR AUF DEM DAFÜR GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN ZUGELASSEN
  - 12 S UND FARBIGE BETONFORMSTEINE
  - 13 WÄLLEDDÄCHER SIND NUR AUF DEM DAFÜR GEKENNZEICHNETEN GRUNDSTÜCKEN ZUGELASSEN
  - 14 WÄLLEDDÄCHER SIND STEINDÄCHER NUR ZULÄSSIG WENN SIE MIT DEM HAUS VERBUNDEN SIND
  - 15 WENN DIE FÜR GARAGEN (GAR) BESTIMMTEN FLÄCHEN UNMITTLBAR AN EINE GEPLANTE ODER VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZE ANSCHLIESSEN, MÜSSEN DIE GARAGEN AN DIE GRENZE GEBAUT WERDEN. DOPPELGARAGEN (DOPGAR) SIND AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE ZUSAMMENZUBAUEN UND IN DER GESTALTUNG UND FORM GLEICH AUSZUFÜHREN
  - 16 S UND FARBIGE BETONFORMSTEINE
  - 17 SOWEIT SICH BEI DER AUSNUTZUNG DER BEBAUBAREN FLÄCHEN (d.h. INNERHALB DER DURCHGEZOGENEN BAULINIEN U BAUGRENZEN) ABSTANDSFLÄCHEN ERGEBEN, DIE GERINGER SIND ALS ART 6 U7 BA/BO ES VORSCHREIBEN WERDEN DIESE AUSDRÜCKLICH MIT DER EINSCHRÄNKUNG FÜR ZULÄSSIG ERKLÄRT, DASS DIE NACHBARSCHÜTZENDE MINDESTABSTANDSFLÄCHEN DES ART 6 ABS 3 NR 1 BA/BO NICHT GEWAHRT BLEIBEN. DIES GILT NICHT FÜR AN DEN GRENZEN FESTGESETZTEN GARAGENGEBÄUDE.

**ZEICHNERKLÄRUNG**

	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN		FIRSTRICHTUNG ZWINGEND		B FÜR DIE HÖRSE
	GEMEINGEGRENZE		FLÄCHEN FÜR WALDDÄCHER		BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	STRASSENBEDENKUNGSLINIE		Z.B. GRZ 04 GRUNDFLÄCHENZAHL		VORH. WOHNBÄUDE
	BAULINIE		Z.B. GFZ 07 GESCHOSSFLÄCHENZAHL		VORH. NEBENBÄUDE
	BAUGRENZE		o OFFENE BAUWEISE		VORSCHLAG FÜR DIE GRUNDSTÜCKSTEILUNG
	OFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN		Z.B. + 24 + BREITE DER STRASSEN VORGARTEN LÖW		Z.B. 123 FLURSTÜCKNUMMERN
	FLÄCHEN FÜR DOPPELGARAGEN (DOPPELGARAGEN NICHT ZWINGEND)		▲ GRUNDSTÜCKSEINFÄHRTEN		HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
	FLÄCHEN FÜR EINFELGGARAGEN (EINFELGGARAGEN NICHT ZWINGEND)		— SICHTBOCK		
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSIGEN HOCHSTGRENZE		— GRÜNFLÄCHEN		ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
	ZWINGEND				

Genehmigt mit Bescheid vom 20.9.74 Nr. 31/1670 Pfaffenhofen a. d. Donau den 26. NOV. 1974 Landratsamt L.A. Belfuß Reg. Insp. L.A.

PLANNING:  
 DIPL. ING. E. KALICH ARCHITECT MÜNCHEN ADELHEIDSTR. 6  
 BAUTHA WÄRNDT ARCHITECT INGOLSTADT SAUERSTR. 10  
 INGOLSTADT DEN 28.8.1968 Gedruckt am 24.3.74  
 GEÄNDERT AM 18.11.1974  
 GEÄNDERT AM 17.3.1969  
 GEÄNDERT AM 5.11.1969  
 GEÄNDERT AM 5.1.1972