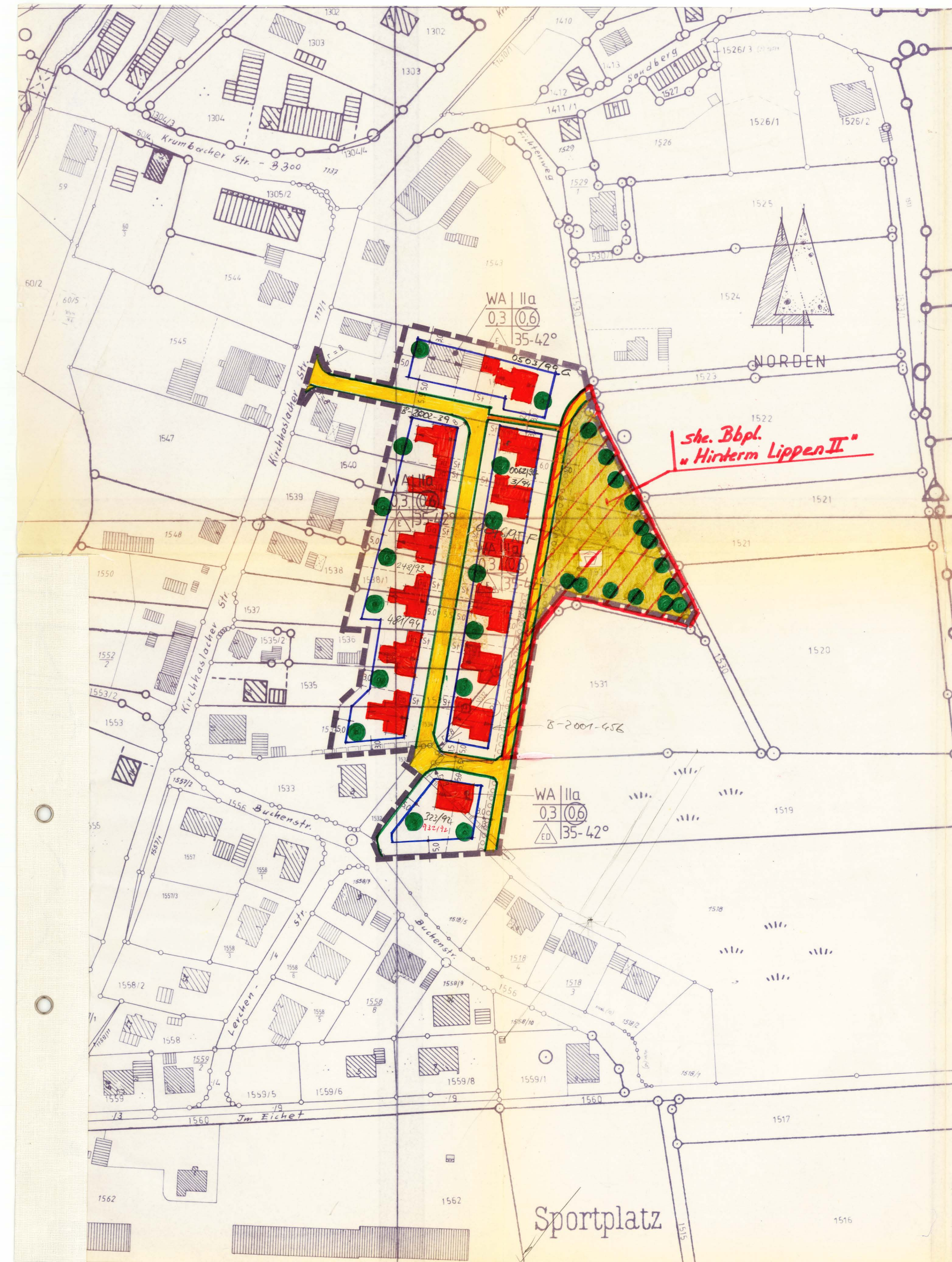




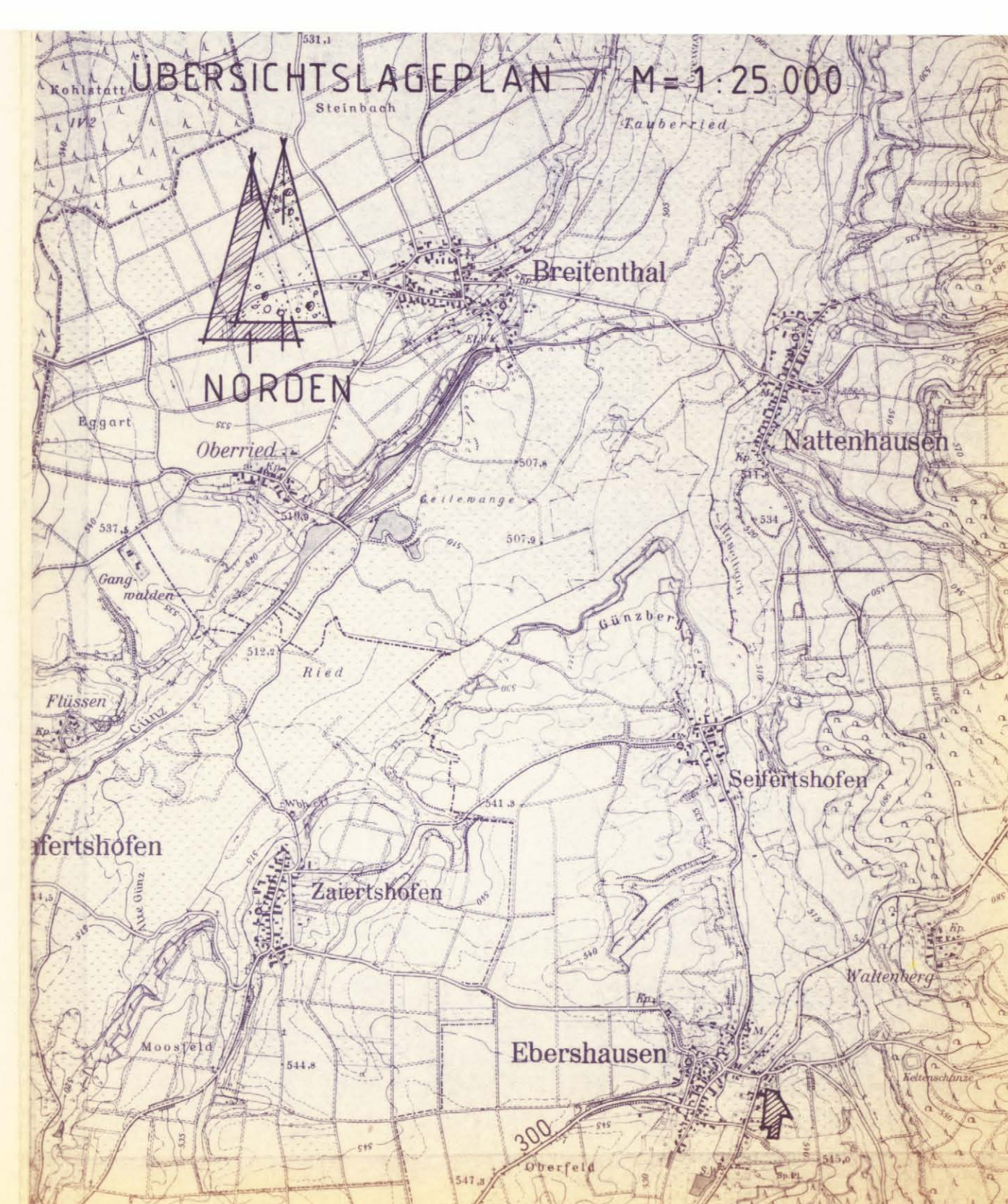
Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erläßt die Gemeinde Ebershausen folgende Bebauungsplansatzung über das Gebiet

- "HINTERM LIPPEN"
- § 1 Bestandteile des Bebauungsplanes
- Für das Gebiet "Hinterm Lippen" gilt die von der Kreisplanungsstelle im Landratsamt Günzburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 30.11.1988, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- § 2 Art der baulichen Nutzung
- 2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 3 Maß der baulichen Nutzung
- 3.1 IIa Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Geschöß im Dachraum liegen muß
- 3.2 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
- 3.3 0,6 Geschößflächenzahl (GFZ)
- § 4 Bauweise, Baugrenzen
- 4.1 Im Planbereich gilt mit Ausnahme des § 4 Abs. 2 die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO.
- 4.1.1 nur Einzelhäuser zulässig
- 4.1.2 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 4.2 Garagen einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
- 4.3 Baugrenze
- § 5 Verkehrsflächen
- 5.1 Verkehrsflächen
- Hinweis: Unterteilung der Verkehrsflächen
- Fußweg
- Fahrbahn
- 5.2 Straßenbegrenzungslinie
- 5.3 Radius bei Straßeneinmündungen
- § 6 Gestaltung der Gebäude
- 6.1 Dachform
- Bei Hauptgebäuden sowie Garagen und Nebengebäuden sind nur Satteldächer zugelassen. Andere Dachformen können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßen- und Ortsbild einfügen.
- 6.2 Firstrichtung
- Die eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten, Nebenfirstrichtungen sind zulässig.
- 6.3 Dachneigung
- 35-42° Die festgesetzte Dachneigung ist in die Nutzungsschablone eingetragen. Die Neigung aller an einem Gebäude vorkommenden Dachflächen muß gleich groß sein.
- 6.4 Dacheindeckung
- Die Dacheindeckung muß mit naturroten Dachziegeln oder in Form und Farbe ähnlichem Material erfolgen.
- 6.5 Dachaufbauten
- Dachaufbauten dürfen maximal nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge und maximal nicht mehr als 2,50 m als Einzelgauben einnehmen.
- 6.6 Traufhöhe, Kniestöcke, Dachüberstände
- Die Traufhöhe der Gebäude darf maximal 3,40 m betragen, gemessen wird von OK natürlichem Gelände am Fußpunkt der Wand bis OK Dachhaut an der Traufe.
- Die Kniestockhöhe wird auf maximal 50 cm gemessen von OK Rohfußboden Außenseite Außenwand bis UK Sparren, festgesetzt.
- Der Dachüberstand darf traufseitig maximal 70 cm und giebelseitig maximal 50 cm betragen.
- 6.7 Sockelhöhe
- Die Sockelhöhe (OK EG-Fertighöhe) darf maximal 50 cm über anliegender Gehweghinterkante betragen.
- 6.8 Gestaltung der Garagen
- Die Garagen sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen und müssen hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden. Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

- § 7 Gestaltung der Grundstücke
- 7.1 Die Geländeoberfläche darf durch Aufschütten oder Abgraben nicht verändert werden.
- 7.2 Fläche zum anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Unverbindlicher Pflanzvorschlag:
- Eichen, Buchen, Linden, Ebereschen, Wolliger Schneeball, Pfaffenhütchen, Hartriegel usw.
- Pflanzdichte ca. 1 Gehölz pro 5 qm, Baumanteil ca. 20 %.
- Hinweis:
- Innerhalb der Baugrundstücke ist eine Anpflanzung mit bodenständigen Gehölzen erwünscht. Die Pflanzung mindestens eines großkronigen Laubbaumes pro Grundstück ist empfohlen.
- § 8 Grünflächen
- 8.1 öffentliche Grünflächen
- 8.2 Kinderspielplatz
- § 9 Sonstige zeichnerische Festsetzungen
- 9.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 9.2 Maßzahlen in m
- § 10 Bezug zum Bebauungsplan "Eicht"
- 10.1 Überschneidungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Eicht" vom 6.11.1981 Nr. 50, Az. 610-5/3 - 81118
- 10.2 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Hinterm Lippen" werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Eicht" vom 6.11.1981, Nr. 50, Az. 610-5/3 - 81118 im Überschneidungsbereich außer Kraft gesetzt.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahme

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Vorgeschlagener Abbruch
- Vorgeschlagene Stellung der Gebäude
- Flurstücknummern
- Vorgeschlagene Garagenstandorte
- Vorgeschlagene Stellplätze



- Verfahren
1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 23.01.1988 bis 24.01.1988 in öffentlich ausgelegt.
2. Die Gemeinde Ebershausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.01.1988 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Der Bebauungsplan wurde am 10.04.1988 vom Landratsamt Günzburg gemäß § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt.
4. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB wurde nach Genehmigung durch das Landratsamt Günzburg am 10.04.1988 öffentlich bekanntgemacht.
- Ebershausen, den 12.04.1988
1. Bürgermeister

Gemeinde		EBERSHAUSEN	
Projekt		BEBAUUNGSPLAN	Maßstab 1:1000
Gebiet		"HINTERM LIPPEN"	
Entwurf	Datum	Planfertiger	
Bearbeitet	30.11.88	LANDRATSAMT GUNZBURG	
Geändert	19.12.88	KREISPLANUNGSSTELLE	
		Günzburg, den 30.11.1988	
		WEISS BAUDIREKTOR	