



- Zeichenerklärung**
- I. Festsetzungen**
1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs.1 bis 3 der BauNVO v.26.6.62)
    - WA Allgemeines Wohngebiete (§ 4 BauNVO) siehe § 2 des Textteiles
  2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr.1 und § 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe a des BBauG, sowie §§ 16 und 17 BauNVO)
    - I Erdgeschoss (1 Vollgeschoss) *0,5 nach Flächennutzungsplan*
    - II Erdgeschoss und obergeschoss (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze) *0,7 nach Flächennutzungsplan*
    - 0,4 Grundflächenzahl
  3. Bauweise, Baulinien, Bauformen (§ Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO)
    - Offene Bauweise (für Einzel- und Doppelhäuser zulässig) siehe § 6 des Textteiles
    - Baugrenze
  4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BauN)
    - Strassenverkehrsflächen
    - Strassenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
    - Maßangabe (Straßenbreite und dgl.)
    - Sichtlinien für Straßeneinmündungen
  5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ Abs.2 Nr.4 und § 9 Abs.1 Nr.5 in 7 BBauG)
    - Umformerstation
  6. Sonstige Festsetzungen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.5 BBauG)
    - Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
- II. Hinweise**
- Vorschlag zur Sicherung der Wohnhäuser mit Angabe der Flurstriechen
  - Vorschlag zur Sicherung der Garage
  - Einfahrt
  - Bestehende Grundstückerenzen
  - Vorschlag zur "Leibung der Grundstücke
  - Flurstücknummern
  - Vorhandene Hauptpläne
  - Vorhandene Nebenspläne
  - Vorhandener Abwasserkanal
  - Geplanter Abwasserkanal
  - Grundstücksummerung
  - öffentl. Grünflächen

Die Gemeinde Rohrenfels erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) i. d. F. v. 21.8.69 (GVBl. S. 263) folgende mit Schreiben des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom 2.1.1974 Nr. III/2-3902/73-Az. 610-3/2 Erl. 11 BBauG i. V. mit § 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden v. 23.10.1968 -GVBl. S. 327-, i. d. F. der Verordnung vom 4.12.1973 -GVBl. S. 650-, genehmigten

**Bebauungsplan**

**§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes**

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Im Osten der Gemeinde Rohrenfels Flur Nr. 59, 74, 74/1, 246, 246/1, 247, 248 gilt die vom Ing. Büro Rainer Haussmann, Neuburg/Donau, Ingelstädterstr. 6 ausgearbeitete Bebauungsplanzzeichnung vom 15. Dezember 1971, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Raumnutzungsverordnung vom 26.6.62 (BGBI. I. S. 429) festgesetzt.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

Die in § 17, Abs. 1 Raumnutzungsverordnung, angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

**§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke**

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

**§ 5 Zahl der Vollgeschosse**

Die in der Bebauungsplanzzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind Höchstgrenzen.

**§ 6 Bauweise**

(1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.  
 (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebenanlagen, soweit die Bebauungsplanzzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.  
 Sie können unter Erhaltung der gesetzlichen vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beachtliche Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

**§ 7 Garagen und sonstige Nebenanlagen**

(1) Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.  
 (2) Sonstige Nebenanlagen sind nur bis zu einer Gesamtlänge von 15 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.  
 (3) Bei beiderseitigen Grenzabstand sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebenanlagen einheitlich zu gestalten.

**§ 8** Das Landratsamt ist mit einer Änderung des BBauG Nr. 2 im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG, einverstanden. Die Änderung betrifft die Drehung der Flurstückung von der ursprüngl. im genehmigten BBauG vorgesehenen Nord-Süd-Richtung in Ost-West-Richtung. Bedingung hierfür ist jedoch, dass auf dem Grundstück Nr. 246/12 ein Wohngebäude mit Flurstückung Nord-Süd errichtet wird. Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, 31.12.69 - 3/2-3902/73-Az. 610-3/2 Erl. 11 BBauG i. V. mit § 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden v. 23.10.1968 -GVBl. S. 327-, i. d. F. der Verordnung vom 4.12.1973 -GVBl. S. 650-, genehmigt.

**§ 9 Sockelhöhe**

(1) Der Erdgeschossfußboden darf nicht mehr als 0,45 m (3 Stufen) über dem natürlichen Gelände liegen.  
 (2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden.

**§ 10 Einfriedigungen**

Einfriedigungen müssen an den Straßenfronten als Holzrampe mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel höchstens 0,30 m hoch, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise können Metall- oder Kunststoffzäune zugelassen werden, wenn dadurch die beachtliche Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

**§ 11 Sichtdreiecke**

Die in der Bebauungsplanzzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art wie Einfriedigungen, Anpflanzungen und Ablagerungen usw. über 0,90 m Höhe über anliegender Fahrbahnberkante (Achse) ständig freizuhalten.

**§ 12 Inkrattreten**

13.8.1979 wurde Bauweise als verbindlich anerkannt. Aufhebung des alt. BauNVO (BauNVO) v. 26.6.62

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG v. 23. Juni 1960 (BGBI. I. S. 341) bis... 2.1.1974 in der Ing. Büro Rainer Haussmann... öffentlich ausgelegt.

**Bauamt** 4.11.1973

den...  
 Bürgermeister

Die Gemeinde Rohrenfels hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2.1.1974... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

**Landratsamt**

Schrobenhausen  
 Landratsamt Neuburg/Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 2.1.1974 Nr. III/2-3902/73-Az. 610-3/2 Erl. 11 BBauG i. V. mit § 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem Bundesbaugesetz auf die Kreisverwaltungsbehörden v. 23.10.1968 -GVBl. S. 327-, i. d. F. der Verordnung vom 4.12.1973 -GVBl. S. 650-, genehmigt.

Neuburg/Donau, den 2.1.1974

den...  
 Landratsamt

(Mische)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 2.1.1974 bis... 13. FEB. 1974 in der Ing. Büro Rainer Haussmann... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13. FEB. 1974 ortsüblich durch den Landratsamt Neuburg/Schrobenhausen gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

**Rohrenfels** den 13. FEB. 1974

**Gemeinde Rohrenfels**

**Bebauungsplan**

7:1000 Datum: 15.12.71 Auftragsgeber: Rainer Haussmann