

I. Zeichenerklärung

a. Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Bordsteinradius
- || Maßzahl in m
- ⊙ Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- ⊙ I Erdgeschoss (I Vollgeschoss)
- ⊙ II Erdgeschoss und Obergeschoss (2 Vollgeschosse als Höchstgrenze)
- 1+D Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (Erdgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 BauNVO
- 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ) nach § 17 BauNVO
- ∠ Dachneigung 24°-30° (Satteldach Hauptgebäude „bei I und II“)
- ∠ Dachneigung 24°-30° (Satteldach Garagen m. Nebengebäude)
- ∠ Dachneigung 36°-45° (Satteldach) bei 1+D
- ∠ Hauptfirstrichtung
- ⊙ Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
- ⊙ Trafostation

II. Hinweise

- ▲ Garagenzufahrt
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 246/6 Flurstücknummer
- █ Vorhandene Bebauung (Nebengebäude)
- █ Vorhandene Bebauung (Hauptgebäude)
- ▭ Flächen für Garagen
- ▭ Straßenbegleitgrün
- ▭ Gehsteig
- Bestehende Entwässerungsanlage
- Mit Leitungsrecht belastete Flächen
- ▭ Sichtlinien für Straßeneinführungen

III. Weitere Festsetzungen

- Nachfolgende Festsetzungen betreffen die Grundstücke Flur-Nr. 246/15, 246/16 und 246/18
- Von bisher einem Vollgeschoss I auf ein Vollgeschoss mit ausbaubarem Dachgeschoss 1+D
- Dachneigung von bisher 24° bis 30° auf 36° bis 45°
- Dachgäuben sind nur bei Wohnhäusern I + D zugelassen. Sie dürfen insgesamt höchstens 1/3 der Traufhöhe ausmachen. Die maximale Höhe der Einzelgäube darf 2m betragen. Die Höhe der Gäube zwischen Fuß und Traufe höchstens 1,50m betragen. Die Gäuben sind als Satteldach bzw. als Schiepgäuben zu konstruieren.
- Kriestücke bis zu einer maximalen Höhe von 50cm, von bisher Oberkante Erdgeschossdecke bis Oberkante Sparren auf Unterkante Sparren.
- Mindestrandmaßgröße für eine Doppelhaushälfte beträgt 300qm.
- Die Firstrichtung für das Grundstück Flur-Nr. 246/16 wird von Ost-West-Richtung auf Nord-Süd-Richtung geändert.

Im übrigen gilt der Satzungstext in der Fassung vom 13.09. 1973 weiter.

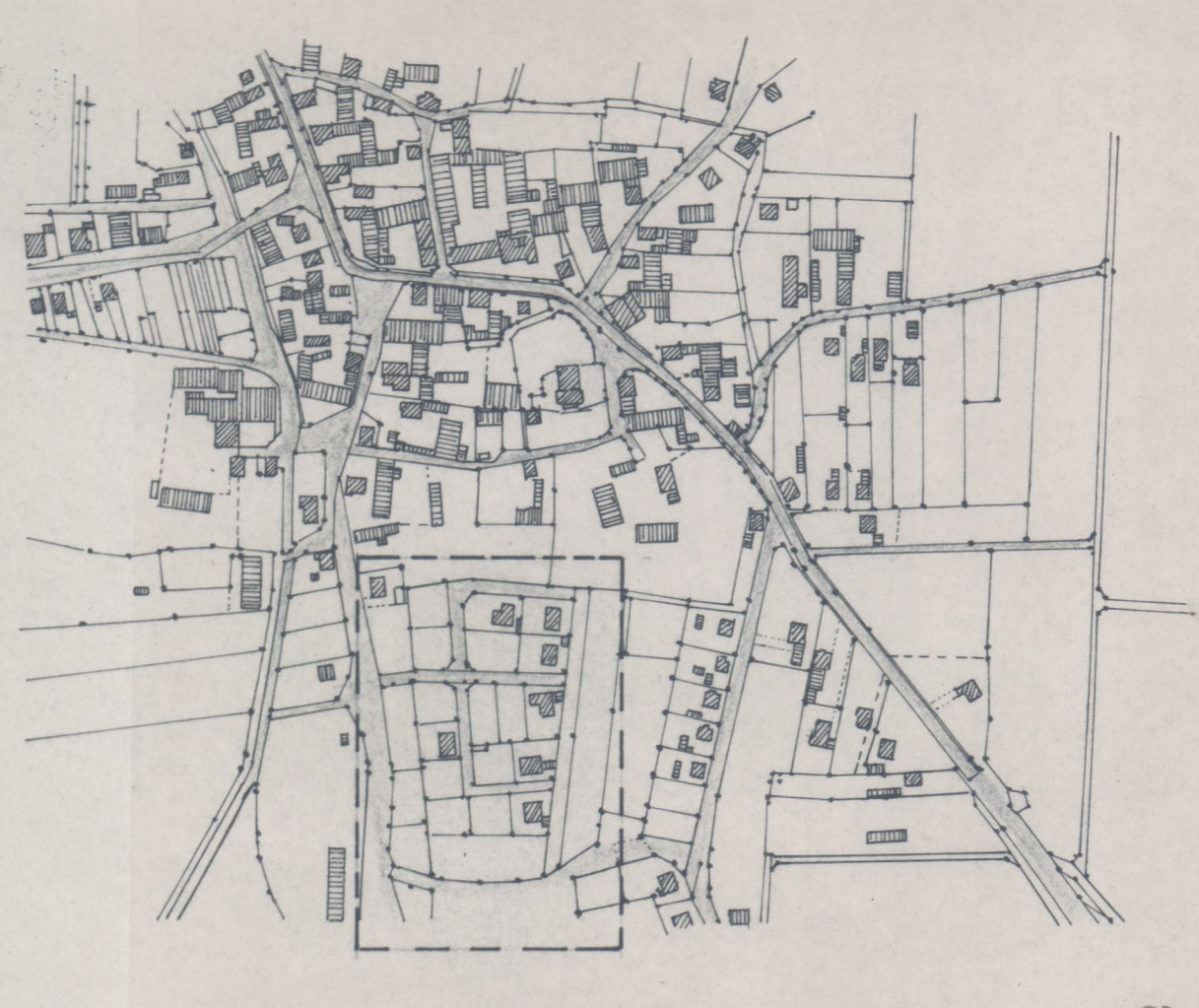
IV. Satzung

Die Gemeinde Rohrenfels erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Nr. 49 971, ds. 1.) das

1. BauNVO

Aber: Satz 1 der BauNVO, ds. 1. BauNVO

über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in dem im Bebauungsplan vom 22.06.1961 und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung) vom 30.07.1981 diesen Bebauungsplan als Satzung.



ROHRENFELDS Maßstab. 1:5000

V. Vermerke

- Die Gemeinde Rohrenfels hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22.02.1994 diesen Bebauungsplan gem. § 2 BauGB geändert.
Rohrenfels, den 22.02.1994
Heckl
(1. Bürgermeister)
- Die vorhergegangene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom 02.03.1994 bis 30.04.1994 in der Gemeindekanzlei Rohrenfels und in der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a.d. Donau während der allgemeinen Dienststunden durchgeführt.
Rohrenfels, den 02.03.1994
Heckl
(1. Bürgermeister)
- Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.08.1994 bis 17.09.1994 in der Gemeindekanzlei Rohrenfels und in der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a.d. Donau öffentlich ausgestellt.
Rohrenfels, den 25.09.1994
Heckl
(1. Bürgermeister)
- Die Gemeinde Rohrenfels hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.11.1994 Nr. 5 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Rohrenfels, den 24.11.1994
Heckl
(1. Bürgermeister)

Neuburg a.d. Donau, den 05.03.1992

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 16.03.1992 in der Gemeindekanzlei Rohrenfels und in der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a.d. Donau gem. § 12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 16.03.1992 ortsüblich durch Anschlag an der Amtsstraße bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Rohrenfels, den 28.01.1992
Heckl
(1. Bürgermeister)

Neuburg a.d. Donau, den 28.02.1991
Pettnesser Paul
Bürgermeister
(Regierungsstellen)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 16.03.1992 in der Gemeindekanzlei Rohrenfels und in der Verwaltungsgemeinschaft Neuburg a.d. Donau gem. § 12 Satz 1 BauGB öffentlich ausgestellt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 16.03.1992 ortsüblich durch Anschlag an der Amtsstraße bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Rohrenfels, den 28.01.1992
Heckl
(1. Bürgermeister)

Bebauungsplan erstellt
Sehensand, den 28.02.1991
Heckl
Bürgermeister
Wittmann
Regierungsstellen

Bebauungsplan erstellt
Sehensand, den 28.02.1991
Pettnesser Paul
Bürgermeister
8858 Neuburg-Sehensand