

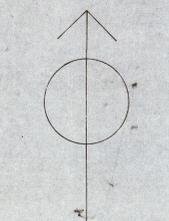
BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE

ESTING

03.471 - D. BUNDESBAHN - DACHHAUER STR. - PAULSWEISER STRASSE

BAUABSCHNITT 0 : RINGSTR. - DACHHAUER STR. - PAULSWEISER STR.



LAGEPLAN M. 1:1000

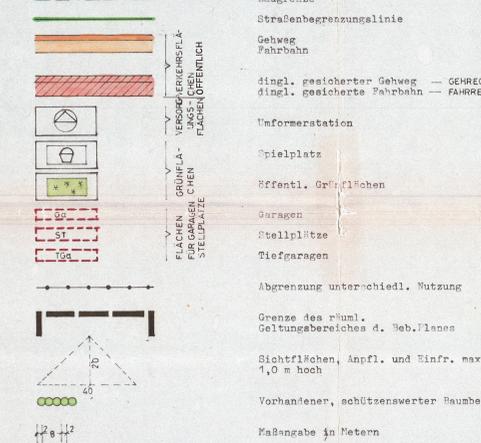


A) FESTSETZUNGEN:

- Das im Bebauungsplan mit WR ausgewiesene Gebiet wird als reines Wohngebiet festgesetzt. (§ 3 BauVO.)
- Das im Bebauungsplan mit MI ausgewiesene Gebiet wird als Mischgebiet festgesetzt. (§ 6 BauVO.). Die nach § 6 Abs. 3 BauVO. ausnahmsweise zulässigen Vorhaben werden gemäß § 1 Abs. 4 BauVO. ausgeschlossen.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO. können ausnahmsweise zugelassen werden, sie sind jedoch gemäß § 21 Abs. 5 BauVO. außerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen nicht zulässig. Dies gilt jedoch nicht für Einfriedungen und Mülltonnenboxen.
- Nach Art. 107 Abs. 1 Ziff. 3 BayBO. wird festgesetzt, daß die Stellplätze für Abfallbehälter überlappend sein müssen.
- Innerhalb der Sichtflächen der eingezeichneten Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind bauliche Anlagen, Bepflanzungen sowie Stempelungen von mehr als 1,00 m Höhe ab 0,50 m Gehsteig unzulässig.
- Für je 100 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.
- Als Sockelhöhe wird ein max. Maß von 75 cm ab Straßenoberkante bis Erdgeschoßfußbodenoberkante zugelassen.
- Gemäß § 12 Abs. 3 Ziff. 4 Luftverkehrsrecht darf eine Bauhöhe von 51,60 m über NN (einschließlich Oberkante Kamin bzw. Aufzugschacht) nicht überschritten werden.
- Für die vorhandenen und zu erwartenden Kraftfahrzeuge sind herzustellen: a) bei Einfamilienhäusern 1 Abstellplatz auf 1 Wohnung, b) bei den übrigen Wohngebäuden mindestens 1/8 Abstellplätze im Verhältnis zu der Zahl der Wohnungen. Zu b) sind außerdem 50 % der Abstellplätze in oberirdischen oder unterirdischen Garagen unterzubringen.
- Auf mit Mehrfamilienhäusern bebauten Grundstücken ist die Besen- oder sonstige freie Fläche mit Ausnahme einer Schutzzone von 5 m um das Gebäude mit Einschränkungen können durch Hausordnungen erfolgen, dürfen jedoch nur Fußballspielen mit harten Bällen und ähnliche Sportarten verbieten.
- Im Mischgebiet ist gemäß § 12 Abs. 2 BauVO. eine Überschreitung der nach § 17 Abs. 1 BauVO. zulässigen max. Geschöflichenzahlen bis zu den auf den abgegrenzten unterirdischen Nutzungsfächen vermerkten Werten zulässig. Eine weitere Überschreitung kann im Einzelfall im Wege einer Ausnahme im Sinne des § 31 Abs. 1 BauVO. zugelassen werden.
- Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen/abstandsfähigen ergeben, die geringer sind als Art. 5 Abs. 3 und 4 BayBO. verlangen, werden diese gemäß Art. 7 Abs. 1 i. V. mit Art. 107 Abs. 4 BayBO. ausdrücklich für zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn die im Bebauungsplan beibehalten oder vorgezeichneten neuen Grundstücksgrenzen bei der Bildung der Baugrundstücke eingehalten werden.
- Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einem Maschendrahtzaun und einer Gesamthöhe von 80 cm ab Gehsteigoberkante auszuführen. Ausnahmsweise kann ein gehobelter Latenzzaun mit einem 25 cm hohen Betonsockel und verdeckten Säulen sowie eine geputzte oder geschlämte Mauer mit einer Gesamthöhe von 1,00 m ab Gehsteigoberkante als Ausnahme im Sinne des § 25 Abs. 1 BauVO. zugelassen werden. Auf dem Grundstück Pl.Nr. 84 sind an den Vorgärten keine Einfriedungen zulässig.

B) ZEICHNERLEGENUNGEN:

WR	ART D. BAU- NUTZUNG	Reines Wohngebiet
MI	ART D. BAU- NUTZUNG	Mischgebiet
ZB III	Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze)	
ZB IIII	Zahl der Vollgeschosse (Zwillingend)	
ZB 03	MASS D. BAU- NUTZUNG	Grundflächenzahl GRZ
ZB 075	MASS D. BAU- NUTZUNG	Geschöflichenzahl GFZ
g	BAU- WEISE	Geschlossene Bauweise gemäß § 22
o	BAU- WEISE	Offene Bauweise gemäß § 22



Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse	WR	III
Grundflächenzahl	Geschöflichenzahl	03	075
Dachform	Bauweise	schD	g, o

FD	Flachdach
SchD	Schwedendach
SD	Satteldach, max. Dachneigung 27°
FOK	Fußbodenoberkante
OK	Oberkante
DN	Dachneigung
	TIFFGARAGEN RÄUFE

C) HINWEISE:

- Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgung des Zweckverbandes Anseppgruppe anzuschließen.
- Die Abwasserbeseitigung muß durch Anschluß an die Anlagen des Abwasserverbandes Anseppgruppe erfolgen; Zwischenschläuchen, etwa durch Versickerung vorgelagerter Abwasser, sind nicht zugelassen.
- Das Gebiet liegt zum Teil im Bereich der Lärmschutzzone III (äquivalenter Dauerschallpegel 65 - 62 dB (A)), die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen sind nach den Nutzungskriterien des BImSchV v. März 1975 durchzuführen. Hierbei ist ein bebautes Gauschallbildmaß von 35 dB einzuhalten.

Die Gemeinde Esting erfüllt gemäß §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 27.6.1960 (SGBL I S. 241) Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1962 (BayRS I S. 461) i. d. F. der Bekanntmachung vom 5.12.1977 (GVBl. S. 509), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 1.10.1978 (GVBl. S. 11), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) i. d. F. vom 26.11.1968 (SGBL I S. 1237) ber. 3031. I 1969 (S. 11), der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1964 (GVBl. S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitlinie sowie über der Darstellung des Flächennutzungsplans (Flächennutzungsplan) vom 19.1.1965 (SGBL I S. 21) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

- Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom 24.10.78 bis 28.10.78 in der Gemeindeverwaltung Esting öffentlich ausliegt.
- Die Gemeinde Esting hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.5.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauG als Satzung beschlossen.

- Die Begründung des Bebauungsplanes ist im Bebauungsplan mit Veröffentlichung vom 28.5.1980... Nr. 2202-FEB-10-3 gemäß § 11 BauG in Verbindung mit § 3 Nr. 2 a der Delegationsverordnung vom 24.10.1968 (GVBl. S. 377) in der Fassung der Verordnung vom 12.10.1975 (GVBl. S. 650) genehmigt.

München, den 6.4.1981
 (Vermerk der Genehmigungsbehörde)
 Regierung von Oberbayern
 Dr. Simon
 Amtschef

- Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 28.5.1980... bis 28.10.1980 in der Gemeindeverwaltung Esting gemäß § 12 S. 4 BauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 6.4.1981... erteilt durch Anschlag... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 S. 3 BauG rechtsverbindlich.

Geszeichnet	am	15.12.69
Ergründet	am	2.1.70
Ergründet	am	22.6.71
Ergründet	am	17.8.71
Ergründet	am	10.1.75
Ergründet	am	21.5.75
Ergründet	am	9.10.79
Ergänzt	am	12.01.81

- Nach der zum 1.1.1978 abgeschlossenen Gebietsreform wurde das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan gemäß Abs. 2 BauG von der Gemeinde Dillingen als Rechtsnachfolgerin der Gemeinde Esting weitergeführt.

Dillingen, den 12.01.1981
 K r u g, 1. Bürgermeister

- Die in der Genehmigungsverfügung der Regierung von Oberbayern vom 19.5.1975 enthaltene Auflage Nr. 1 und Nr. 2 wurden mit Beschluß des Landratsamtes Fürsteneuldenbrunn vom 3.8.1979, Az. 1171-610-11/6-287 gemäß § 11 BauG in Verbindung mit § 3 der Delegationsverordnung vom 24.10.1968 (GVBl. S. 377) in der Fassung der Bekanntmachung vom 4.7.1978 (GVBl. S. 432) rechtsverbindlich aufgehoben.

Fürsteneuldenbrunn, den 26.3.1979
 im Auftrag wieder
 wiescher Staatsbeamter

- Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 6.11.1979 erteilt durch Anschlag an den Gemeindefeldbrunn bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden Montag und Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Mittwoch von 16.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu jedermanns Einsicht bereit. Auf die Rechtswirkung des § 44c Abs. 1 Sätze 1 und 2 und Abs. 2, § 155a BauG wurde hingewiesen.

Dillingen, den 12.01.1981
 K r u g, 1. Bürgermeister