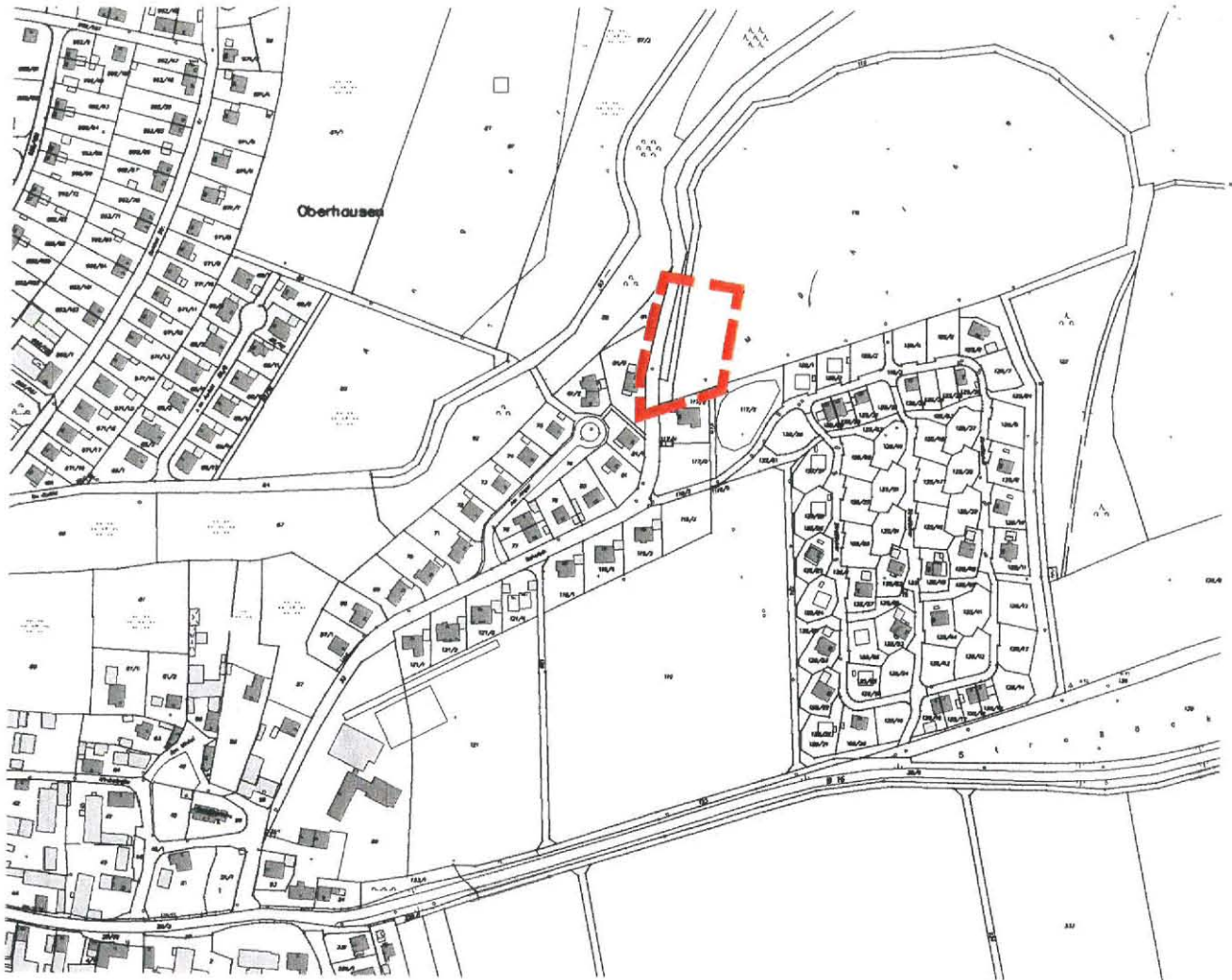


ORTSABRUNDUNGSSATZUNG SCHULSTRASSE - OBERHAUSEN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

M = 1 : 5000



ENTWURFSVERFASSER:

WipflerPLAN

Architekten
Bauingenieure
Vermessungsingenieure
Erschließungsträger

Hohenwarter Straße 124
85276 Pfaffenhofen

Tel.: 08441 504622

Fax: 08441 504629

Mail: ue@wipflerplan.de

Pfaffenhofen, den 12.02.2009 17:06:3
geändert, den 22.09.2009

AUSGEFERTIGT:

Oberhausen, den 21.10.2009

1. Bürgermeister Göbl

Die Gemeinde Oberhausen erlässt aufgrund

- des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- des Art. 23 Gemeindeordnung (GO) und
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

folgende Satzung :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan dargestellt.
Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Festsetzungen

1. Festsetzungen durch Planzeichen



Geltungsbereich



Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

GRZ 0,3

Grundflächenzahl = max. 0,3



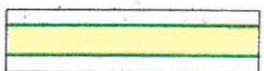
nur Einzelhäuser zulässig



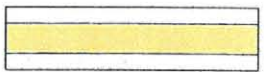
Baugrenzen

I+D

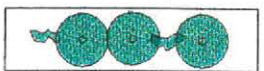
Zahl der Geschosse als Höchstmaß = 1
Das Dachgeschoss darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Geschöß im Sinne der Bauordnung werden.



öffentliche Verkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie



private Verkehrsfläche



Pflanzgebot, heimische Laubbäume und Sträucher - als Ausgleichsmaßnahme

2. Festsetzungen durch Text

2.1 Es gelten die allgemeinen Abstandsflächenregelungen der BayBO (Art.6 Abs.4 und 5)

2.2 Dächer

2.2.1 Dachform: gleichgeneigte Sattel- und Walmdächer mit mittigem zur Gebäudelängsseite parallelem First

2.2.2 Dachneigung: 38° - 47°

2.2.4 Dachdeckung: ausschließlich rote bzw. rotbraune matte (nicht glänzende) Dachziegel oder gleichwirkende Betondachsteine

- 2.3 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsgärtnerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Je 300 m² angefangene Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.

3. Hinweise durch Planzeichen



Versetzen der Baumgruppe mit Feldkreuz



öffentl. Grünfläche



Regenwasserkanal

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 BayBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 2 dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

am 12.02.2009

2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

am 20.02.2009

3. Öffentliche Auslegung
gem. § 34 in Verbindung mit § 13 BauGB

vom 17.06.2009 bis 17.07.2009

4. Satzungsbeschluss

am 22.09.2009

5. Bekanntgemacht / Rechtskräftig

am / seit 23.10.2009

Oberhausen den 27.11.2009



1. Bürgermeister Gößl