

Satzung über den Bebauungsplan Nr.2 der Gemeinde
=====

O b e r h a u s e n / Krs. Neuburg
=====

Die Gemeinde Oberhausen erläßt auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes- BBauG- vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) und Art. 107 der Bayer.-Bauordnung- Bay. BO- vom 1.8.62 (GVBl. S. 179) folgende mit EntschlieÙung der Regierung von Schwaben vom ~~7.8.7966~~.....Nr. ~~XX.472/67~~.. genehmigte

S a t z u n g
=====

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das im Planblatt des Architekten Peter Zwack in Neuburg, gefertigt.....^{4. Nov. 1966}..... ergänzt im ...^{4. Nov. 1967}..... als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile der Grundstücke Plan- Nr. 41, 91, 94, 95, 95/1, 95/2, 95/3, 95/4, 96, 97, 98, 100, 992, 992/1, 992/2, 992/14 Gemarkung Oberhausen enthält. Die Festsetzungen im genannten Planblatt bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Oberhausen.

§ 2

Art der Nutzung

- 1.) Das Baugebiet ist nach §4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62(BGBl.I.S.429)als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.
- 2.) Ausnahmsweise können Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen zugelassen werden. Die übrigen Ausnahmen des §4 Abs.3 der Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1.) Die Höchstwerte des § 17 Abs.1 BauNVO werden als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- 1.) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs.2 die offene Bauweise
- 2.) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, jeweils in einem Baukörper zusammen zufassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.

§ 6

Stellung der Gebäude

Für die Firstrichtung der Wohngebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dachform, Dachneigung, Dachdeckung u. Gebäudehöhe

- 1.) Zulässig sind für Hauptgebäude nur Satteldächer.
- 2.) Die Dachneigung muß liegen:
 - a.) Bei den mit I bezeichneten Gebäuden zwischen 25 und 27 Grad
 - b.) Bei den mit I+U bezeichneten Gebäuden zwischen 25 u. 27 Grad
 - c.) Bei den mit I+D bezeichneten Gebäuden zwischen 48 u. 52 Grad
 - d.) Bei den mit II bezeichneten Gebäuden zwischen 25 u. 27 Grad-

- 3.) Dachdeckung:
 - a.) Die mit I bezeichneten Gebäude sind mit engobierten Flachdachziegeln einzudecken.
 - b.) Die mit I+U bezeichneten Gebäude sind mit engobierten Flachdachziegeln einzudecken.
 - c.) Die mit I+D bezeichneten Gebäude sind mit engobierten Biber-schwänzen einzudecken.
 - d.) Die mit II bezeichneten Gebäude sind mit engobierten Flachdachziegeln einzudecken.
- 4.) Das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoß-Fußboden und Schnittpunkt von Außenkante-Außenmauerwerk und Oberkante Sparren darf bei den mit "I+D" bezeichneten Gebäuden 3,25m nicht überschreiten.
- 5.) Für erdgeschossige Nebengebäude, die nicht unmittelbar mit dem Hauptgebäude verbunden sind, sind nur flache Pultdächer(max. Neigung 10 Grad) oder Flachdächer zulässig.

§ 8

Dachaufbauten

- 1.) Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit mehr als 48 Grad zulässig.
- 2.) Sie dürfen nicht mehr als ein Drittel der Frontlänge des Gebäudes einnehmen, die senkrechte Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,10 m betragen.
- 3.) Die Gauben müssen in der Farbe des Daches gestrichen werden.

§ 9

Sockelhöhe

- 1.) Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) darf nicht mehr als 35 cm über das Gelände hinausragen. Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu nehmen.
- 2.) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 10

Außengestaltung

- 1.) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- 2.) Die Verwendung greller Farben ist untersagt.
- 3.) Sockel aus Betonformsteinen mit Bossenmarkierung sind untersagt.

§ 11

Nebenanlagen

- 1.) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 20 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der

Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.

- 2.) Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen im Sinne des Art.7 Abs.2 Bay. BO. unzulässig.

§ 12

Garagen

Garagen aus Wellblech oder ähnlichem leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine Rampe erfordern, sind unzulässig.

§ 13

Einfriedungen

- 1.) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm festgelegt.
- 2.) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten, gehobelten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
- 3.) Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen. Die Pfeiler müssen in Sichtbeton ausgeführt werden und dürfen nicht stärker als 45x30 cm sein. Dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.
- 4.) Geländebedingte Böschungsmauern sind als Sichtbetonmauern zugelassen.
- 5.) Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spann- zäune bis 1,00m Höhe mit lockerer Stauchbepflanzung zulässig.
- 6.) Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5,00m beträgt.
- 7.) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1-6 können zugelassen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar sind.

§ 14

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß §12 BBauG rechtsverbindlich.

13. Feb. 1967

Oberhausen, den.....



Burgard
.....
Bürgermeister

(Siegel)

Der Bebauungsplan hat in der Gemeindekanzlei *Oberhausen* vom *7.2.68* bis *4.3.68* aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Oberhausen, den *5. März 1968*.....



Burgard
.....
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 1.8.1967 Nr. XX 472/67
Augsburg, 22. Jan. 1968
Regierung von Schwaben
I.A.



Sturm
(Sturm)

Regierungsdirektor