

BEBAUUNGSPLAN NR. 3  
SCHULSTRASSE SÜD  
DER GEMEINDE OBERHAUSEN  
ORTSTEIL OBERHAUSEN

für den Bereich der Grundstücke  
Flurnummern 117, 118, 119, 120, 121  
Gemarkung : Oberhausen

Ausgefertigt : .....

Aufgestellt :

Geändert :

Oberhausen, den **09.11.82.**

Neuburg, den ~~4.3.1981~~

28.1.1982

12.7.1982

*M. Schinner*



1. Bürgermeister

**KARL H. KÖHLER ARCHITEKT**  
GUSTAV-PHILIPP-STRASSE 47  
RUF: (08431) 7202  
8858 NEUBURG-DONAU

Den Bebauungsplan Nr. 3 "Schulstraße Süd" der Gemeinde Oberhausen bildet dieser Plan und ein besonderer Textteil (Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3)

## Zeichenerklärung

### 1.0 Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 bis 3 der Bau-nutzungsverordnung von 26.6.1962)



Allgemeines Wohngebiet  
(gemäß § 4 BauNVo)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. Nr. 1 und 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a des Bundesbaugesetzes -BBauG- sowie §§ 16 und 17 BauNVo)

Zahl der Vollgeschoße, fest-gesetzt als Höchstgrenze

I + D

1 Vollgeschoss + DG

GRZ = 0,4

Grundflächenzahl

GFZ = 0,5

Geschoßflächenzahl

1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Absatz 1 Nr. 1 Buchstabe b -BBauG- und §§ 22 und 23 BauNVo)



offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Abweichung : Kleingaragen sind auf den dafür im Plan vorgesehenen Flächen auch an seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, selbst dann, wenn sie mit dem Hauptgebäude verbunden werden.



Baugrenze

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Absatz 1 Nr. 3 BBauG)



Straßenverkehrsflächen

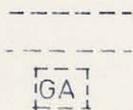


Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

1.5 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



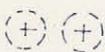
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



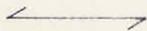
Flächen für Stellplätze oder Garagen



Pflanzstreifen



Zu pflanzende, großkronige Bäume gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25 BBauG



Firstrichtung

2.0

Hinweise

Schulstraße - Sü



vorhandene Bebauung



Bebauungsvorschlag



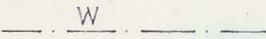
Grundstücksbegrenzung vorhanden



Grundstücksbegrenzung geplant

119

Flurstücknummern



Hauptwasserleitung



Abwasserleitung



Trafostation

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom **08.11.82** diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Oberhausen, den **09.11.82**.

*M. Schreiner*



1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat in der Gemeindekanzlei vom **21.7.82** bis **23.8.82**.. aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Oberhausen, den **10.3.83**.



*M. Schreiner*

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Neuburg hat diesen Bebauungsplan mit <sup>Schreiben</sup> Verfügung vom **21.02.83**. Nr. **30-610-312** genehmigt.

*J. A. Hogenguth*  
*Dr. Hogenguth, Reg. -Rat v. A.*

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am **10.3.83**... rechtsverbindlich.

Oberhausen, den **10.3.83**



*M. Schreiner*

1. Bürgermeister