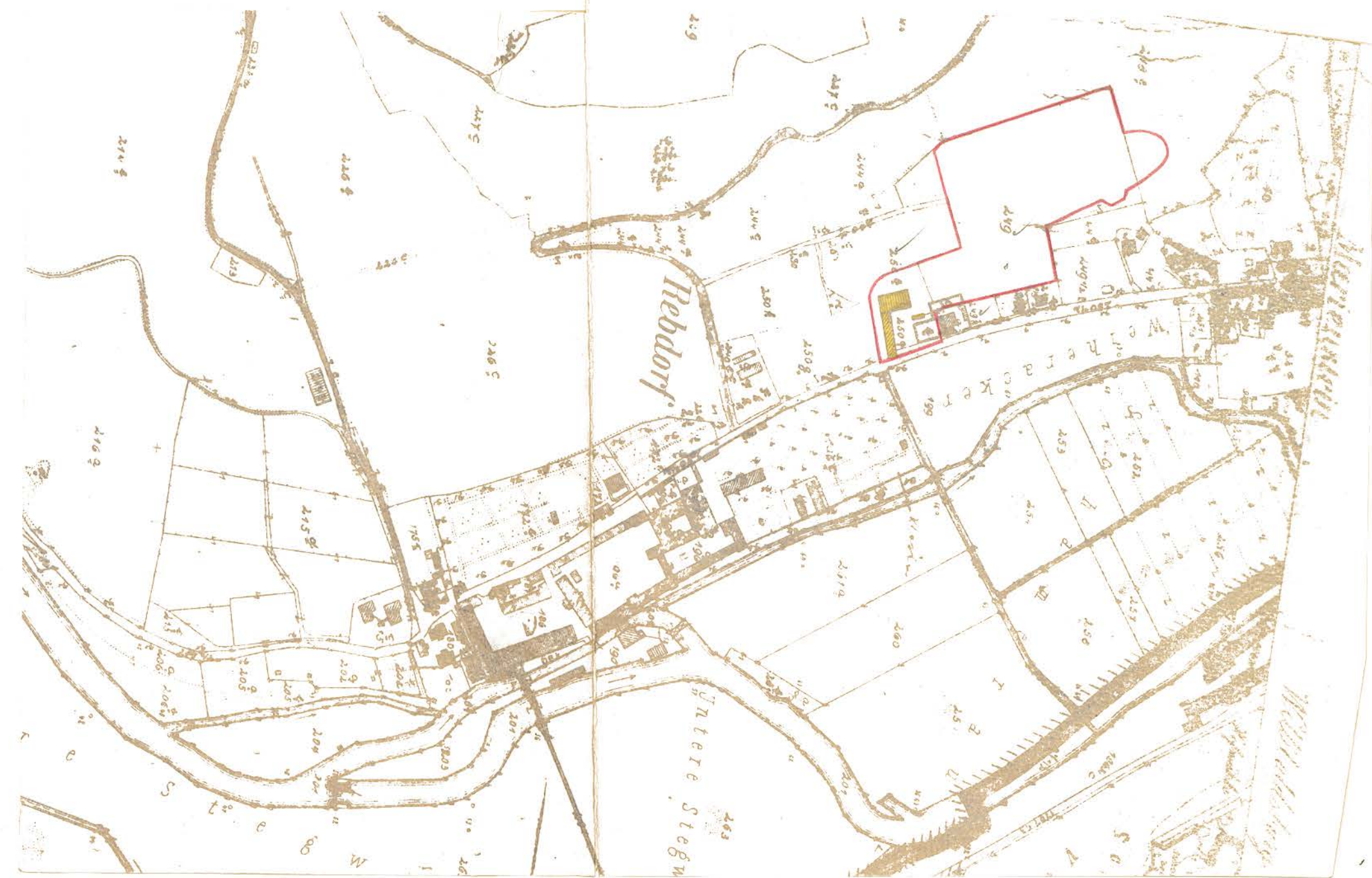


Bebauungsplan Nr. 4 (Am Wald) der Gemeinde Marienstein, Landkreis Eichstätt, für die Flurstücke Nr. 249, 249/6, 249/9, 248, 250, 244/24, 250/2, 250/4.



Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 10.9.1967 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG aufgestellt.
 Marienstein, den 10.9.1967.
 Rein
 4. Bürgermeister

Die Regierung von Mittelfranken hat diesen Bebauungsplan mit Entschl. vom 24.10.1967, Nr. II/7-26023¹⁰ genehmigt.
 Marienstein, den 2. Nov. 1967
 Rein
 4. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBAUG rechtsverbindlich.
 Marienstein, den 2. Nov. 1967.
 Rein
 4. Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung gemäß § 12 BBAUG wurden am 2.11.1967, ortsüblich durch Ausschlag an der Gemeindefest bekanntgemacht.
 Der genehmigte Bebauungsplan hat seit Bekanntmachung in der Gemeindekanzlei vom 2.11.1967 bis 1.6.1968 öffentlich aufgelegt.
 Marienstein, den 7.12.1967
 Rein
 4. Bürgermeister

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- A.) für die Festsetzungen:
- Grenze des Geltungsbereiches in diesem Verfahren
 - festzusetzende Baulinien:
 - Strassen- u. Grünflächenbegrenzungslinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Trennungslinie zwischen Flächen mit verschiedenem Maß und Zweck baulicher Nutzung
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - 6 Flächen für erdgeschossige, freistehende oder angebaute Garagen
 - öffentliche Grünfläche
 - U+1 zwingend Untergeschoss und ein Vollgeschoss, Dachgeschossausbau unzulässig, teilweise Garagen im Hauskörper gemäß 4e der weiteren Festsetzungen
 - 5 Breite der Strassen-, Wege- und Vorgartenflächen
 - Sichtdreieck mit Schenkellänge in Metern. Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen keinerlei Hochbauten errichtet werden, Anpflanzungen aller Art sowie Zäune, Stapel, Haufen und sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 0,6 m über Fahrbahn erreichen.
- B.) für die Hinweise:
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - vorhandene Wohngebäude
 - vorhandene Nebengebäude
 - 249 Flurstücksnummern
- WEITERE FESTSETZUNGEN**

- 1.) Art und Maß der baulichen Nutzung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als reines Wohngebiet festgesetzt. Die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 der BauNutzV werden als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.
- 2.) Bauweise: Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß auf den dafür im Plan vorgesehenen Flächen Kleingaragen an der Grundstücksgrenze zulässig sind, selbst dann, wenn sie an das Hauptgebäude angebaut werden.
 - a.) Traufhöhe: hangseitig nicht über 3,60 m talseitig nicht über 6,50 m Dachgauben, Dachrücken und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 - b.) Dachform und Dachneigung: Wohngebäude Satteldach, Neigung 23° bis 25°. Freistehende oder als Anbau errichtete Garagen: Flachdach, Neigung maximal 5°.
 - c.) Dachdeckung: Wohngebäude Falzpfannen, dunkelbraun, Ortsgang: höchstens 10 cm Überstand Traufe: höchstens 50 cm Überstand Garagen Blech- oder Pappeckung auf Beton- oder Holzdecke, kein Dachüberstand.
 - d.) Sockelhöhe: Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoss-Fußboden) darf beim Anschluss des Gebäudes an die Bergseite nicht höher als 35 cm über dem anstößenden Erdreich (das der natürlichen Hanglinie entsprechen muss) liegen.
- 3.) Gestaltung der baulichen Anlagen:
 - a.) Wohngebäude und Garagen sind in massiver Bauweise zu errichten und zu verputzen. Auffallende Putzmuster sind unzulässig.
 - b.) Die Errichtung von Wohngebäuden mit sichtbarem, verputztem Mauerwerk ist unzulässig. Sichtbares Mauerwerk ist für einzelne Teile eines Bauwerks nur zulässig, wenn es nicht störend wirkt.
 - c.) Grelle Farbenstriche sind untersagt. Bei Verwendung verschiedener Farben muss eine harmonische Farbwirkung gewährleistet sein.
 - d.) Sockel aus Betonformsteinen mit Bossenmarkierung sind untersagt.
 - e.) Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen sind unzulässig.
- 4.) Konstruktion und Außengestaltung:
 - a.) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNutzV unzulässig. Das Gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, mit Ausnahme von Kleingaragen auf den hangaufwärts der Wohnstrasse liegenden Baugrundstücken.
 - b.) Höhe 100 cm einschl. Sockel, an der Wohnstrasse einfacher Holzzaun, braunes Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz, Zaunfelder vor Zaunsäulen durchlaufend. An den seitlichen Grundstücksgrenzen Maschendrahtzaun, einheitliches Muster, nicht farbig, Säulen in Metall, Sichtbetonsockel nicht höher als 20 cm über Gelände bzw. Gehsteigoberkante, Torpfiler Beton, mindestens 60 cm breit. Die Garagen-Vorplätze erhalten zur Strasse hin keine Einfriedungen. Die Mülltonnenboxen sind in die Einfriedung einzubauen.
 - c.) Die Vorschriften des Art. 13 des Forststrafgesetzes vom 9.7.1965 (GWBl. S.117) bleiben unberührt.
- 5.) Bauliche Nebenanlagen: Soweit frühere städtebauliche Festsetzungen diesem Bebauungsplan entsprechen oder widersprechen, werden diese aufgehoben.
- 6.) Grundstückeinfriedungen: **ORDNUNGSWIDRIGKEIT**
 Nach Art. 195 Abs. 1, Nr. 11 und Art. 105, Abs. 3 Bay. BO. kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,— belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer auf Grund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Eichstätt zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,— erkannt werden.
- 7.) Forststrafgesetz: **WR**
(Ersatz d. 5.7.72)
- 8.) Frühere Festsetzungen:

Masstab: 1:1000



DECKBLATT FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 DER GEMEINDE MARIENSTEIN

Zeichenerklärung:
 — vorhandene Anlagen
 — geplante Anlagen
 — vorgeschlagene Anlagen
 — Kabinettentwurf (Sicht u. Abwechslung)
 — Erdgeschossige, freistehende oder angebaute Garagen
 — Kleingartenanlage, z. B. 249/9
 — Anbau

Zur Beachtung!
 Zu Feststellungen über das Vorhandensein und den Verlauf unterirdischer Fernmeldeanlagen der DBP bei Arbeiten an anderen Anlagen. Wegen der davon zu lösenden Eingangs- u. Anzeigepflicht gegenüber der DBP siehe Ziff. 3 und 4 der Kabelschutzverordnung.

Ausgefertigt: Marienstein, 9.3.1968
 Gemeinde Marienstein
 Rein
 4. Bürgerm.

GEÄNDERT: EICHSTÄTT NOV. 1967
 REIN WEIDINGER
 ARCHITEKT BDK

München, den 18.5.1966 — geändert: am 29.8.66
 Planfertiger: GERHARD + INGEBORG BEHR
 DIPL. ING. ARCHITEKTEN
 MÜNCHEN 42 - AGRICOLASTR. 44 - T. 67760

ausgefertigt! Marienstein, den 10.9.1967
 Gemeinde
 Rein
 (1. Bürgermeister)

Handwritten note: Nummer der Bauparzellierung der Baugrubenarbeiten vom 11.1.68 nicht mit...