

Abschrift!

XII 601-01

10. Februar 1967

An die

Planungsgesellschaft Gemhi-Bau

N ü r n b e r g

Oedenbergerstr. 149

Betreff: Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Landershofen

Bezug: Rücksprache mit Ihren Herren Haack und Becker am  
7.2.1967

.....Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 der Gemeinde Landershofen wird wie folgt Stellung genommen:

- 1) Die tiefe Geländemulde im Ostteil des Bereiches sollte mit Rücksicht auf die nördlichste Gebäudereihe des Bebauungsplangebietes Nr. 1 zum Teil durch Auffüllung ausgeglichen werden.
- 2) Zu den Grundstücksgrößen wäre zu sagen:
  - a) die drei Bauplätze am Nordrand des Westteiles hinter der Hochspannungsleitung und
  - b) die zwei Bauplätze an der Nord-Südstraße in der Gabel der Hochspannungsleitung werden für zu klein gehalten.

Es wird vorgeschlagen:

Zu a) Entweder die drei Bauplätze in zwei umzuwandeln oder statt E + 1 nur E-Typen vorzusehen und gleichzeitig die Tiefe der Bauflächen zu reduzieren.

Zu b) Die Bauflächen so zu gestalten, daß künftige Bauten gegenseitig versetzt werden und die Höhen auf E zu verringern.

Für den Textteil wird folgende Fassung vorgeschlagen:

b.w.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3  
der Gemeinde Landershofen, Lkrs. Eichstätt

Die Gemeinde Landershofen erläßt auf Grund des § 10  
-BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), der Baunutzungs-  
verordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und Art. 107  
Abs. 1, 4 und 5 und Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 der Bayer. Bau-  
ordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Ent-  
schlieÙung der Regierung von Mittelfranken vom .....  
Nr. .... genehmigte

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

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das im zugehörigen Planblatt der Gemhi-Bau-Planungsgesellschaft, Erdlen + Frisch + Stütz, Nürnberg, Oedenberger Straße 149, vom 20.1.1967, grau umgrenzte Gebiet, das die Grundstücke Fl.Nr. 131, 131/2 und einen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 121 der Gemarkung Landershofen umfaßt. Die Festsetzungen im Planblatt bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Landershofen.

§ 2

Nutzungsart

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als reines Wohngebiet (WR) festgesetzt (Baunutzungs-VO § 3).

§ 3

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke

- (1) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.
- (2) Bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BNutzVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- (3) Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 Abs. 1 BNutzVO festgesetzt, soweit sich nicht aus Festsetzungen im Plan über die Zahl der Vollgeschoße und die überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.

§ 4

Anbauten

Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.

§ 5

Dachausbildung

- (1) Die Hauptgebäude erhalten Satteldächer und sind mit engobierten Flachdachpfannen einzudecken.  
Dachneigung:  $23^{\circ}$  -  $25^{\circ}$
- (2) Bei erdgeschoßigen Nebengebäuden und Anbauten sind auch flache Pultdächer (max. Neigung  $10^{\circ}$ ), und Flachdächer zulässig. Freistehende Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

§ 6

Dachausbauten

Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 7

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) darf an der Bergseite nicht höher als 35 cm über dem gewachsenen Boden (der der natürlichen Hanglinie entsprechen muß) liegen.

§ 8

Außengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.
- (2) Sichtbares, verfugtes Mauerwerk ist nur für untergeordnete einzelne Bauteile zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gesamtbauwertes nicht gestört wird. Putzwände sind in gebrochenem Weiß zu streichen.
- (3) Grelle Farben sind unzulässig.
- (4) Betonformsteine mit Bossenmarkierung für Sockel und andere Bauteile sind untersagt.

§ 9

Garagen

Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

§ 10

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Garagen sind auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen auch an Grundstücksgrenzen zulässig.

§ 11

Einfriedung

- (1) Einfriedungen entlang der Straße sind straßenzugsweise einheitlich zu gestalten. Glatt verputzte Mauern als Einfriedungen sind zulässig.
- (2) Einfriedungen (einschließlich Mauern) sind in einer Gesamthöhe von 1,00 m (einschließlich Sockel) auszuführen. Sockelhöhe höchstens 0,25 m.
- (3) Pfeiler sind als glatte Betonpfeiler beiderseits der Türen und Tore und an den Grundstücksecken in Zaunhöhe nur ohne überstehende Abdeckplatten zulässig. Verputzte Mauern sind nur mit flacher Dachziegelabdeckung zulässig.
- (4) Mauern und Pfeiler mit Sockeln sind in gebrochenem Weiß gemäß § 8 zu streichen.
- (5) Für die Zaunfelder sind Maschendraht oder Holzlatten nur in unauffälligen Farben zugelassen. Die Zaunfelder sind mit der Außenkante der Massivpfeiler bündig zu setzen. Notwendige Zwischenstützen sind von außen unsichtbar hinter den Zaunfeldern anzubringen.
- (6) Betonblossensteine für sichtbare Teile der Einfriedung sind unzulässig.

§ 12

Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105 Abs. 3 BayBO 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 5.000.-- DM erkannt werden.

§ 13

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt nach § 12 Bundesbaugesetz mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung in Kraft.

I.A.

gez. Schindlmayr 4/2

(Schindlmayr)  
Kreisoberbaurat

Für die Richtigkeit der Abschrift:

Eichstätt, den 20. Februar 1967.

I.A.



(Schermer)  
techn. Angest.