

Fassung Vgr. des Amtes

Satzung über einen Bebauungsplan in der Gemeinde
L a n d e r s h o f e n Nr. 1

Die Gemeinde Landershofen erläßt auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341),* und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 61 (GVBl. S. 161) folgende mit Entschließung der Regierung von Mittelfranken vom 9.4.1962...Nr. II/4 a. a. 2602, g. 31.... genehmigte

* des § 2 Baugestaltungsverordnung (BaugestVO) vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938)

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt in dem im Bebauungsplan der Architekten W. Popp und E. Erdien, Nürnberg, von November 1951 grau umrandeten Gebiet. Dieser Bebauungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Das gesamte im Bebauungsplan aufgenommene Gebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen. Eine Ausnahme bildet das im Bebauungsplan vorgesehene Ladenzentrum, in dem die der örtlichen Versorgung dienenden Läden und Betriebe errichtet werden können, soweit sie nicht unter die §§ 16 und 27 der Gewerbeordnung fallen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich verbindlich für jeden Bauwerber aus dem beiliegenden Bebauungsplan. Dies gilt insbesondere für:

- a) Die Mindestgröße der Bauplätze, die nach dem Bebauungsplan als Einzelgrundstücke nicht mehr unterteilt werden dürfen.

- b) Die auf dem einzelnen Bauplatz freizuhaltende Fläche.
- c) Die in Bebauungsplan festgelegten Baulinien, sowie die eingetragenen Grenz- bzw. Gebäudeabstände.
- d) Die Art, Zahl und Form der für jedes einzelne Grundstück zulässigen Bauwerke.
- e) Die Geschößzahlen.

§ 4

Anbauten

Anbauten müssen sich eindeutig dem Hauptbaukörper unterordnen. Dies gilt insbesondere, wenn sie mit anderer Dachneigung und anderem Dachmaterial versehen werden sollen. In diesen Fällen kann gefordert werden, daß Anbauten nur in leichter Bauweise mit in Glasflächen aufgelösten Außenwänden erstellt werden. Anbauten müssen so gestaltet sein, daß der Hauptbaukörper in seiner Wirkung nicht beeinträchtigt wird.

§ 5

Ställe

Die Errichtung von Ställen für Kleintierhaltung ist unzulässig.

§ 6

Dachausbildung

- 1) Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet sind bei Hauptgebäuden Satteldächer mit einer Neigung von 18° bis 25° zulässig. Die Dächer der Hauptgebäude dürfen nur mit Flachdachziegeln gedeckt werden.
- 2) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten ist auch die Anordnung von flachen Pultdächern (max. Neigung 10°) sowie Flachdächern möglich.

neu 28°

Dachausbauten

Dachausbauten sind unzulässig.

Dachausbau zulässig

Kornstärke 0,50 m am Profildurchschnitt, max. 0,80 m ROK Dachstuhl bis zu Sparren

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) darf beim Anschluß des Gebäudes an die Bergseite nicht höher als 35 cm über den anstoßenden Erdreich (das der natürlichen Hanglinie entsprechen muß) liegen.

Außengestaltung

- 1) Gebäude in massiver Bauweise sind zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind zu vermeiden.
- 2) Die Errichtung von Wohngebäuden mit sichtbarem, verputztem Mauerwerk ist unzulässig. Die Anordnung von sichtbarem Mauerwerk kann bei Wohngebäuden für einzelne Teile des Bauwerks zugelassen werden, wenn sie sich dem Gesamtbauwerk einfügen.
- 3) Grellfarbige Tönungen ganzer Gebäude sind untersagt. Bei Verwendung verschiedener Farben an den Außenwänden des Gebäudes muß eine harmonische Farbwirkung gewährleistet sein. Die architektonischen Gegebenheiten des Gebäudes müssen hierbei beachtet werden.
- 4) Bei Verwendung verschiedener Baumaterialien muß eine ruhige, harmonische Wirkung der Außenfläche gewährleistet sein.
- 5) Für Sockelausbildung ist die Verwendung von Betonformsteinen mit Bossenmarkierung untersagt.

§ 10 Garagen

- auch Satteld.,
Dachneigung des
Hauptgebäude*
- 1) Die Errichtung von Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen ist unzulässig. Als Dachform dürfen keine Satteldächer verwendet werden. Im übrigen ergibt sich die räumliche Anordnung, die Größe und die Zahl der auf jedem Grundstück möglichen Garagen in verbindlicher Weise aus dem Bebauungsplan.
 - 2) Die Dachentwässerung der Garagen darf nicht an die öffentlichen Entwässerungsleitungen angeschlossen werden.

§ 11

Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich aus dem Bebauungsplan.

§ 12

Einfriedungen

Für Einfriedungen an der Straße sind nur Holzzäune (aus senkrechten oder gekreuzten Holzlatten) sowie Maschendrahtzäune in Verbindung mit natürlicher Bepflanzung und Metallstabzäune in senkrechter Ausführung in einer Höhe von 0,80 m bis 1,00 m anzuordnen. Die Latten bzw. Stäbe müssen vor den Ständern mit Ausnahme bei Türen und Toren durchlaufen. Sockel dürfen höchstens 0,25 m hoch sein. Für Sockel und Pfeiler ist die Verwendung von Betonformsteinen mit Bossenmarkierung untersagt. Die Anordnung von sichtbaren höheren Betonsockeln oder von Natursteinsockeln ist nur dann zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht stören.

§ 13

Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke und ihre Nutzung

Entlang der Nordseite der Staatsstraße 2230 (Eichstätt-Kipfenberg) ist ein Grundstücksstreifen in einer im Be-

baungsplan ersichtlichen Breite (durch punktierte Linie gekennzeichnet) von jeder Bebauung freizuhalten. Auf ihm ist mit Ausnahme der Parkplätze beim Ladenzentrum nur Grasnutzung möglich.

§ 14

Ausnahmen

Ausnahmen werden nur im Rahmen des § 31 Abs. 2 Bundesbaugesetz zugelassen. Demnach kann das Landratsamt von den Festsetzungen im Bebauungsplan mit Einverständnis der Gemeinde und mit Zustimmung der Regierung Befreiung erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

~~§ 15~~

~~Strafbestimmungen~~

~~Verstöße gegen die § 5, 6, 7, 9, 10 Abs. 2, 12 und 13 dieser Satzung werden gem. Art. 101 Abs. 1 PStGB bzw. § 64 RGaO geahndet, soweit nicht nach anderen Vorschriften eine höhere Strafe verwirkt ist.~~

~~Die Beseitigung vorschriftswidriger Anlagen erfolgt nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften.~~

§ 15

Inkrafttreten.

Die Satzung tritt nach § 12 Bundesbaugesetz in Kraft.

Gemeinde Landershofen, den 30. 8. 62.



[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Die Stadt Eichstätt erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I S. 1093) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.08.1989 (GVBl. S. 368), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bek. vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) und der Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen - VO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) die folgende

Satzung zur Änderung der Bebauungsplansatzung für das Baugebiet Nr. 1 im

Stadtteil Landershofen

§ 1

Die Änderung der Bebauungsplansatzung für das Baugebiet Nr. 1 im Stadtteil Landershofen betrifft die §§ 6 Abs. 11, 7 und § 10 Abs. 1 der mit RS vom 09.04.1962 der Reg. von Mittelfranken genehmigten Satzung. Die Paragraphen erhalten folgende neue Fassung:

§ 6 Dachausbildung

Abs. 1 Satz 1

"Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet sind bei Hauptgebäuden Satteldächer mit einer Neigung von 18° bis 28° zulässig."

Der bisherige Satz 2 entfällt ersatzlos.

§ 7 Dachausbauten

"Dachausbauten sind bei den im Bebauungsplan ausgewiesenen 1- und 1 1/2-geschossigen Gebäuden zulässig. Die Kniestockhöhe am Anfallpunkt darf 0,50 m nicht übersteigen (Innenmaß max. 0,80 m gemessen von der Rohbodenoberkante der Dachgeschoßdecke bis zur Unterkante der Sparren).

Die Belichtung der Dachgeschoßräume ist über liegende Dachflächenfenster (Breite: max. 0,80 m bzw. Sparrenabstand, Länge: max. 1,50 m) möglich. Dachgauben und Dacheinschnitte (negative Gauben) sind nicht zulässig."

§ 10 Garagen

"Als Dachform dürfen auch Satteldächer mit der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude (18° bis 28°) verwendet werden."

§ 2

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

STADT EICHSTÄTT
Eichstätt, den 02.02.1990

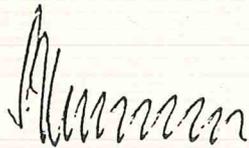


Ludwig Kärtner
Oberbürgermeister



Die umseitige Änderungssatzung wurde nach der Durchführung des Anzeigeverfahrens im Amtsblatt Nr. 19 vom 19.05.1990 unter Hinweis auf §§ 215 Abs. 2 und 44 Abs. 5 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

i. V.



Sebastian Herrmann
Bürgermeister



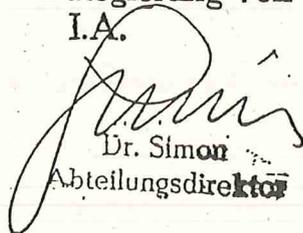
Die Regierung von Oberbayern hat mit Bescheid vom 19.4.90

Az. 24-4624-Ei-5-1 (90

eine Verletzung von Rechtsvorschriften nach § 11 Abs. 3 BauGB nicht geltend gemacht.

Regierung von Oberbayern

I.A.



Dr. Simon
Abteilungsleiter



Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Landerhofen

Begründung der Satzungsänderung in der am 26.01.1989 beschlossenen Fassung

Von der Satzungsänderung sind die §§ 6 Abs. 1, 7 und 10 Abs. 1 der mit RS vom 09.04.1962 der Regierung von Mittelfranken genehmigten Bebauungsplansatzung betroffen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 für den Stadtteil Landerhofen ist durch § 7 in der derzeit noch gültigen Fassung der Ausbau der Dachgeschosse generell unzulässig. Diese Festsetzung ist durch die im Lauf der Zeit geänderten Ansprüche an das Wohnen (Wohnfläche, Grundrisse) und die eingetretene Wohnungsknappheit nicht angemessen und vertretbar. In § 7 der neuen Fassung wird der Dachgeschoßausbau nun bei den im Bebauungsplan ausgewiesenen ein- und eineinhalbgeschossigen Gebäuden für zulässig erklärt. Aufgrund der Höhenentwicklung bleiben die zweigeschossigen Gebäude von dieser Neuregelung ausgeklammert.

Mit dieser Änderung einhergehend wird auch in § 6 Abs. 1 der Satzung die zulässige Dachneigung zweckentsprechend geändert. Als Dachform bei Garagen sollen nun in § 10 neuer Fassung auch die Ausbildung von Satteldächern ermöglicht werden, da in Einzelfällen vom Verbot dieser Dachform bereits Ausnahmen erteilt wurden.

STADT EICHSTÄTT
-Stadtbauamt-

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2

der Gemeinde Landershofen Ldkr. Eichstätt

Die Gemeinde Landershofen erläßt auf Grund des § 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.62 (BGBl. I S. 429), Art. 107 Abs. 1, 4 und 5 und Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 der Bayer. Bauordnung vom 1.3.1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Entschließung der Regierung von Mittelfranken vom Nr. genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das im Plan des Herrn Karl Seitz Landershofen, vom 29.2.1964, geändert am 29.3.1964 und am 23. Oktober 1965, grau umgrenzte und als Geltungs-bereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das ins-besonders das Grundstück Fl.Nr.124 und einen Teil des Grundstücks Fl.Nr. 124/3 der Gemarkung Landershofen um-faßt. Die Festsetzungen im Plan bilden zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Landershofen.

§ 2

Nutzungsart

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

§ 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 eindeutig dem Hauptbaukörper unterordnen. Dies gilt besonders, wenn sie mit anderer Dachneigung und anderem Dachmaterial versehen werden sollen. In diesen Fällen kann gefordert werden, daß Anbauten nur in leichter Bauweise mit in Glasflächen aufgelösten Außenwänden erstellt werden. Anbauten müssen so gestaltet sein, daß der Hauptbaukörper in seiner Wirkung nicht beeinträchtigt wird.

§ 5

Dachausbildung

- (1) Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet gelten bei Hauptgebäuden mit der Geschößzahl:
U + E Satteldächer mit einer Neigung von 23° - 25° .
Deckung mit engobierten Flachdachpfannen.
- (2) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten ist auch die Anordnung von flachen Pultdächern (max. Neigung 10°) sowie Flachdächern zulässig. Garagen dürfen nicht mit Satteldach ausgeführt werden.

§ 6

Dachausbauten

Dacherker, Dachgauben und sonstige Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 7

Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoßfußboden) darf für die nördliche Häuserreihe beim Anschluß des Gebäudes an die Bergseite nicht höher als 35 cm über dem anstoßenden Erdreich (das der natürlichen Hanglinie entsprechen muß) und für die südliche Häuserreihe nicht höher als 35 cm über Oberkante Gehsteig liegen.

§ 8

Außengestaltung

- (1) Gebäude in massiver Bauweise sind zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind zu vermeiden.
- (2) Die Errichtung von Wohngebäuden mit sichtbarem, verfugtem Mauerwerk ist unzulässig. Die Anordnung von sichtbarem Mauerwerk kann bei Wohngebäuden für einzelne Teile des Bauwerks zugelassen werden, wenn sie sich dem Gesamtbauwerk einfügen.
- (3) Grellfarbige Tönungen ganzer Gebäude sind untersagt. Bei Verwendung verschiedener Farben an den Außenwänden des Gebäudes muß eine harmonische Farbwirkung gewährleistet sein. Die architektonischen Gegebenheiten des Gebäudes müssen hierbei beachtet werden.
- (4) Bei Verwendung verschiedener Baumaterialien muß eine ruhige, harmonische Wirkung der Außenflächen gewährleistet sein.
- (5) Für Sockelausbildung ist die Verwendung von Betonformsteinen mit Bossenmarkierung untersagt.

§ 9

Garagen aus Wellblech oder in ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.

Einfriedung

- (1) Als Einfriedungen entlang der Straße sind nur Holzzäune aus gekreuzten Holzlatten in einer Höhe von 1,00 m einschl. Sockel zugelassen. Sockelhöhe höchstens 0,25 m. Die Latten müssen vor den Ständern mit Ausnahme bei Türen und Toren durchlaufen.
- (2) Für Sockel und Pfeiler ist die Verwendung von Betonformsteinen mit Bossenmarkierung untersagt.

§ 11

Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 105 Abs.1 Nr.11 und Art. 105 Abs.3 BayBO kann mit Geldbuße bis zu 10.000,-- DM belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den §§ 4,5,7, 8,9 und 10 dieser Satzung, die örtliche Bauvorschriften sind, 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.

§ 12

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

Landershofen, den *27. Okt. 1965*.....



Schmitt
.....
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Landershofen / Ldkr. Eichstätt

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Bebauung einer Teilfläche aus Flurstück-Nr. 124 westlich des genehmigten Bebauungsplanes Nr. vor.

Das etwa 6.800 qm große Grundstück soll mit 9 Einfamilienhäusern mit einem Unter- und Erdgeschoß bebaut werden.

Die Gemeinschaftseinrichtungen wie Läden, Schule und Kirche sind vorhanden und reichen sowohl für das jetzige Baugebiet als auch für diese Erweiterung aus.

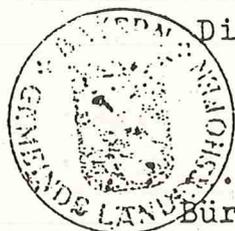
Besondere Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens sind nicht erforderlich, da die zur Bebauung vorgesehenen Flächen, durch Kauf beim Notariat Eichstätt vom 4.11.1963, von den einzelnen Bauwerbern bereits erworben wurden.

Für die im vorliegenden Bebauungsplan vorgesehenen Erschließungsanlagen werden den Bauwerbern voraussichtlich folgende, zunächst überschlägig ermittelte Kosten entstehen:

Straße	ca. 800 qm	á	25,00	20.000,-- I
Wasserleitung	ca. 130 lfdm	á	110,00	14.300,-- I
Abwasserkanal	ca. 155 lfdm	á	135,00	20.925,-- I
Sonstiges: Straßenbeleuchtung und eventl. Fernsprechleitung				4.775,-- I
Gesamte Erschließungskosten				60.000,-- I
=====				=====

Die erforderlichen Erschließungskosten werden von den Siedlern übernommen. Sie wurden im Kaufvertrag mit 10,--DM/qm festgelegt und werden fällig nach Genehmigung dieses Bebauungsplanes. Bei einer Kostenerhöhung oder -Minderung gilt dies entsprechend. Nach Fertigstellung der Erschließungsstraße und Anlagen werden sie von der Gemeinde übernommen.

Landershofen, den 23. Oktober 1965



Die Gemeinde:

[Signature]
Bürgermeister

Der Planverfasser:

Karl Seitz
Landershofen
bei Eichstätt/Bay.

[Signature]
(Karl Seitz)