

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.

ausgeschlossen von Nebenanlagen!

§ 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.

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,--	DM
Wasserleitung	ca. 130 lfdm	á	110,00	14.300,--	DM
Abwasserkanal	ca. 155 lfdm	á	135,00	20.925,--	DM
Sonstiges: Straßenbeleuchtung und eventl. Fernsprechleitung				4.775,--	DM
Gesamte Erschließungskosten				60.000,--	DM
=====					

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:

Bürgermeister

Der Planverfasser:

Karl Seitz
Landershofen
bei Eichstätt/Bav.

(Karl Seitz)