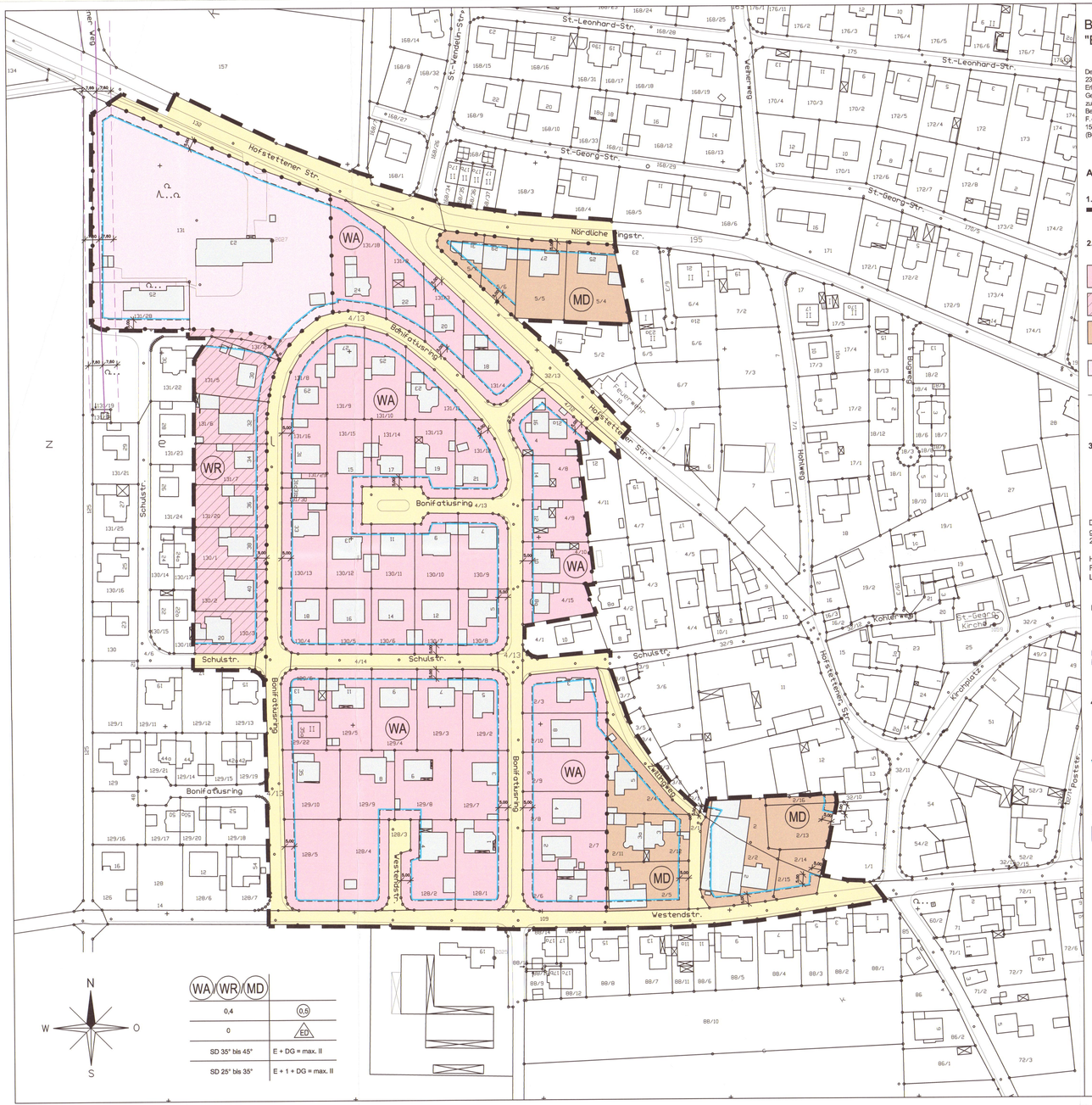


WA WR MD	
0,4	(0,5)
0	ED
SD 35° bis 45°	E + DG = max. II
SD 25° bis 35°	E + 1 + DG = max. II

Bebauungsplan Nr. 1
"Bonifatiusring und Schulstraße Lippertshofen"

Der Markt Gaimersheim erlässt gemäß § 2 Abs. 1 und § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl I.S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl.I.S.1748), Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I. S. 3316), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. I S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366), Art.81 Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.11.2014 (GVBl 2007 S. 588), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 91 S. 58) folgende Satzung:

A: Festsetzungen durch Planzeichen

1. Geltungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs- und Grünordnungsplanes

2. Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird teilweise festgesetzt als

WA — allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO),

WR — reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO) und

MD — Dorfgebiet (§ 5 Bau NVO).

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Nutzungsgrenze

3. Maß der baulichen Nutzung

0,4 — Die Grundflächenzahl GRZ wird auf max. 0,4 festgesetzt.

(0,5) — Die Geschossflächenzahl GFZ wird auf max. 0,5 festgesetzt.

max. II — Es sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

Die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume unter Einbeziehung der Umfassungswände sind nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO voll zuzurechnen.

Hinsichtlich der erforderlichen Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge gilt die "Satzung über die Festlegung der bereitzustellenden Stellplätze im Bereich des Marktes Gaimersheim (einschließlich Lippertshofen (-Stellplatzsatzung-)" des Marktes Gaimersheim vom 13.05.2015.

Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet gelten bei Hauptgebäuden:

E + DG = max. II — Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 45°
E + 1 + DG = max. II — Satteldächer mit einer Neigung von 25° bis 35°

Bei erdgeschossigen Nebengebäuden, die nicht unmittelbar mit dem Hauptgebäude verbunden sind, ist auch die Anordnung von flachen Pultdächern (max. Neigung 10°), sowie Flachdächern möglich.

4. Festsetzungen zur Bauweise

o — offene Bauweise

ED — Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig

Baugrenze; außerhalb dieser überbaubaren Flächen dürfen Stellplätze errichtet werden (§ 23 (5) BauNVO).
Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO haben Vorrang vor den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen.

5. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

B: Festsetzungen durch Text

1. Dachausbildung
Für das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet gelten bei Hauptgebäuden:

E + DG = max. II — Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 45°

E + 1 + DG = max. II — Satteldächer mit einer Neigung von 25° bis 35°

Bei erdgeschossigen Nebengebäuden, die nicht unmittelbar mit dem Hauptgebäude verbunden sind, ist auch die Anordnung von flachen Pultdächern (max. Neigung 10°), sowie Flachdächern möglich.

2. Sockelhöhe
Die Sockelhöhe (Oberkante Erdgeschoss Fußboden) darf beim Anschluss des Gebäudes an die Bergseite nicht höher als 35cm über dem anstoßenden Erdreich (das der natürlichen Hanglinie entsprechen muss) liegen.

3. Gestaltung der Gebäude
Hausgruppen müssen in Material und Farbe zueinander harmonisch gestaltet werden.
Bei Doppelhäusern sind die Trauf- bzw. Wandhöhen, die Dachneigungen, die Dachformen, Dacheindeckungen sowie die Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen. In diesem Fall ist nur eine Firstrichtung möglich (kein Richtungswechsel an der gemeinsamen Grundstücksgrenze).
Max. Gebäudebreite an der Grundstücksgrenze (Doppelhäuser) = 11 m.

4. Garagen
Hinsichtlich der erforderlichen Abstellmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge gilt die "Satzung über die Festlegung der bereitzustellenden Stellplätze im Bereich des Marktes Gaimersheim (einschließlich Lippertshofen (-Stellplatzsatzung-)" des Marktes Gaimersheim vom 13.05.2015.

5. Verkehrsflächen
Die öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich aus dem Lageplan.

6. Einfriedungen
Einfriedungen entlang der Straße sind in einer Höhe von 1,00m einschließlich Sockel zugelassen.
Die Sockelhöhe beträgt höchstens 0,25m.

Die teilweise Ausführung der Straßenseitigen Einfriedung als Natursteinmauerwerk ist nur dann zulässig, wenn die zulässige Gesamthöhe von 1,00m nicht überschritten und das Gesamtbild nicht gestört wird.

C: Hinweise / Darstellungen

Bestehende Bebauung im Plangebiet

Bestehende 20kV-Freileitung mit Baubeschränkungsbereich von beidseitig 7,60m

Bestehende Flurstücksgrenzen

128/5 Bestehende Flurnummer

D: Hinweise durch Text

Hausdränagen dürfen nicht im Abwasserkanal angeschlossen werden.

Eine vom Abwasserkanalsystem getrennte Ableitung von Oberflächenwasser aus Fremdeinzugsgebieten ist anzustreben. Eventuell vorhandene Dränagen sind bei Bedarf wieder vorfluttauglich herzurichten.

Wassergefährdende Stoffe dürfen nicht in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.

Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit als möglich zu vermeiden. Stellplätze und Grundstückszufahrten sind durchlässig zu gestalten.

Regenwasser als Brauchwasser in Wohnhäusern ist der Gemeinde anzuzeigen.

Bei der Anpflanzng von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,50m zur Kabeltrasse der Deutschen Telekom und der Main-Donau-Netzgesellschaft, sowie der Kanäle der Abwasserbeseitigungsgruppe Ingolstadt Nord einzuhalten. Zu messen ist jeweils von Stammachse zu Kabeltrasse.

Die Grenzabstände von Pflanzen gem. § 47 ABGBG sind einzuhalten.

Pflege unbebauter Grundstücke:
Die unbebauten Baugrundstücke sind mindestens einmal jährlich zu mähen.

Bei Auffinden von Bodendenkmälern besteht gem. Art. 8 DSchG Meldepflicht beim Landesamt für Denkmalpflege.

Entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms (LEP) soll auf die vermehrte Nutzung erneuerbarer Energien geachtet werden. Für die neu zu erstellenden Bauwerke wird zur Energieversorgung der Einbau von Wärmepumpen, Sonnenkollektoren und Fotovoltaikanlagen empfohlen.

Emissionen durch die Landwirtschaft:
Im Zuge einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen müssen die Anlieger mit Geruchsimmissionen (Gülle, Mist, Pflanzenschutzmittel), Staubimmissionen (Ernte-Drusch, Trockenheit) und Lärmimmissionen (landwirtschaftliche Maschinen) rechnen.

E: Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt des Landkreises Eichstätt und dem Markt Gaimersheim in Kraft.

Markt Gaimersheim, den 11.12.2015

A. Mickel
Bürgermeisterin

F: Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 11.03.2015 die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2015 hat in der Zeit vom 19.06.2015 bis 24.07.2015 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 11.03.2015 hat in der Zeit vom 19.06.2015 bis 24.07.2015 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.09.2015 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2015 bis 03.11.2015 beteiligt.

5. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.09.2015 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2015 bis 03.11.2015 öffentlich ausgelegt.

6. Der Markt Gaimersheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 09.12.2015 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 16.09.2015 als Satzung beschlossen.

   Markt Gaimersheim, den 11.12.2015

   A. Mickel
   Bürgermeisterin

7. Ausgefertigt

   Markt Gaimersheim, den 11.12.2015

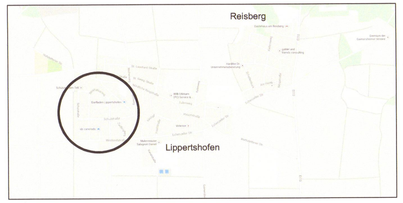
   A. Mickel
   Bürgermeisterin

Siegel

MARKT GAIMERSHEIM
Landkreis Eichstätt

BEBAUUNGSPLAN NR. 1
"Bonifatiusring und Schulstraße Lippertshofen"
M=1:1000

Änderung, 1. Fassung, Stand: Fassung vom 11.03.2015
2. Fassung, Stand: Fassung vom 16.09.2015



Planverfasser:

GOLDBRUNNER
Ingenieure GmbH Büro für Bauwesen/Hydrologie und Bodenkultur
Auf der Schanz 30
85049 Ingolstadt
Telefon: (0841) 14 28 30-3-6
Telefax: (0841) 14 28 30-3-9
ingolstadt@ib-goldbrunner.de
Obere Marktstraße 8
85080 Gaimersheim
Telefon: (08458) 3 97 00-0
Telefax: (08458) 3 97 00-10
info@ib-goldbrunner.de

Blattgröße: (1.160 m x 0.594 m = 0.689 m2)