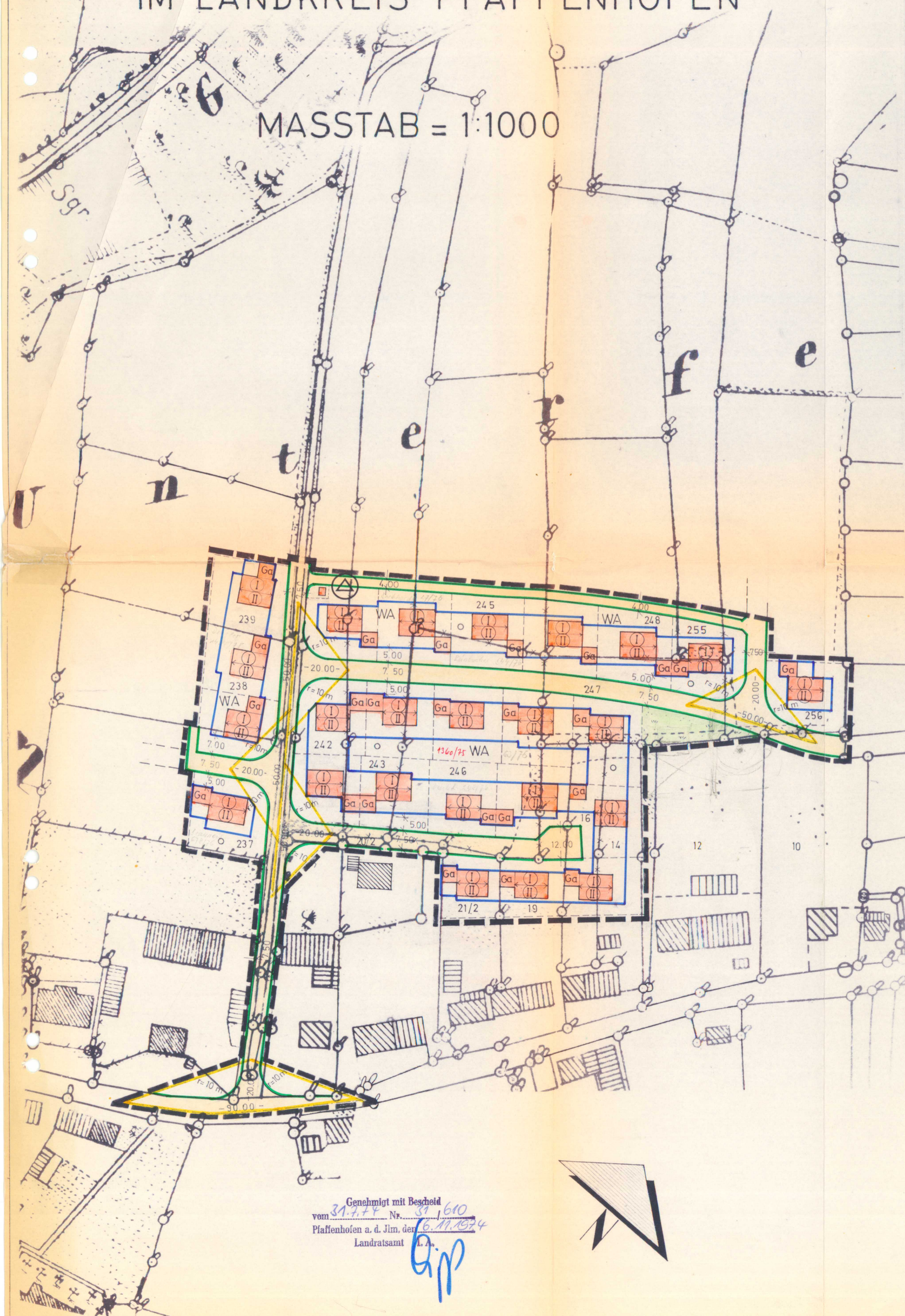


BEBAUUNGSPLAN "UNTERFELD" DER GEMEINDE STEINKIRCHEN IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN

MASSTAB = 1:1000



Die Gde. Steinkirchen erläßt auf Grund §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599, ber. S. 419), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.69 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung -BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.- Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Unterfeld" der Gemeinde Steinkirchen vom als Satzung.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

- ① 1 Vollgeschoß zwingend mit teilweise ausgebautem Kellergeschoß (Hanghaus), Satteldach, Dachneigung 24°- 28°, max. Umfassungswandhöhe 3,40 m bzw. 6,20 m, zulässige Sockelhöhe max. 0,50.
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.5 Geschoßflächenzahl

Zulässig sind nur Ein- und Zweifam.-Wohnhäuser.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 640 m² festgesetzt.
Bei Bedarf können im Dachgeschoß zusätzliche Wohnräume geschaffen werden; abgeschlossene Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zulässig.
Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite.
Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

- Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.

- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden. Die Garagenvorplätze an der Straßenseite (5,00 m Stauraum) dürfen nicht eingefriedet werden.

- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

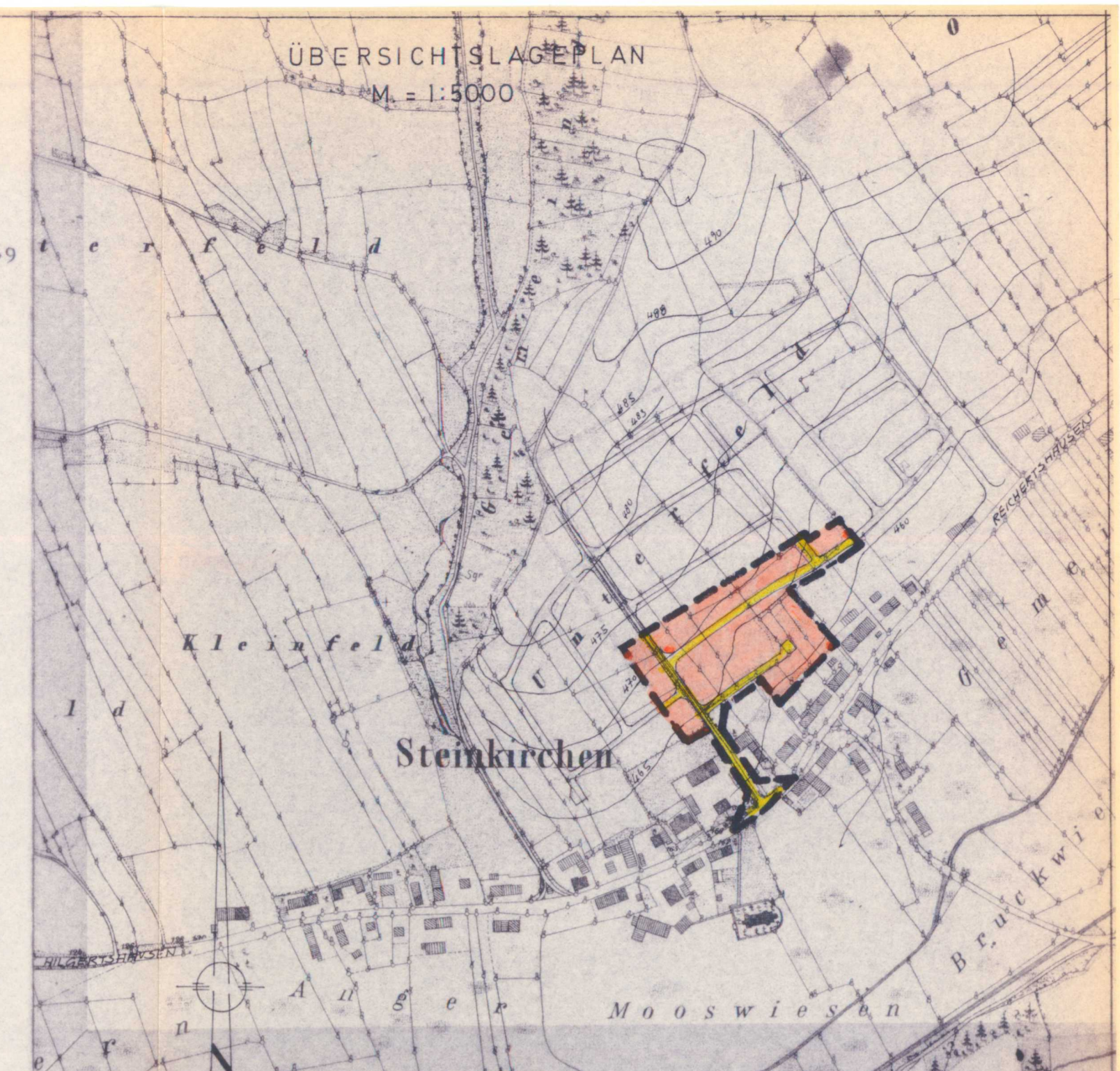
- Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammenggebaut werden.

- Die Ausbildung der Garagen ist mit Pult- oder Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m zulässig. Bei Bungalow und Hanghäuser können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24°- 28°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

8. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung (Satteldach)
- r = 10 m Kurvenhalbmesser
- Naßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche
- Offene Bauweise
- ⊙ Trafostation
- WA Allgemeines Wohngebiet

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:5000



ZB. Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Strüchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahoberkante zulässig.

B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- 185 Flurstückennummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen
- Höhengichtlinien
- Ga Garagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom -2. April 1974..... bis -2. Mai 1974..... in der Gemeindekanzlei Steinkirchen ausgelegt.

Steinkirchen, den -3. Mai 1974.....
.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Steinkirchen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28. Mai 1974..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Steinkirchen, den 28. Mai 1974.....
.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 31.7.1974, Nr. 31/610..... gem. § 11 BBauG i.V.mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörde vom 23.10.1968 (GVBl. S.327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.
Pfaffenhofen, den 6.11.1974.....
Landratsamt: L. G.P.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 9. Sep. 1974..... bis 9. Sep. 1974..... in der Gemeindekanzlei Steinkirchen gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 6. Sep. 1974 - 6. Aug. 1974..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser: Pfaffenhofen, den 16.7.1973
.....
14.3.1974

BAUING. BÜRO ING. K. WIPFLER
Ing. K. Wipfler
1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid vom 31.7.74, Nr. 31/1610 Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 6.11.1974 Landratsamt
G.P.