

24. NOV. 1993

Abschrift

RÜ: SG.

Bebauungsplan Nr. I

der Gemeinde Stepperg, Landkreis Neuburg (Donau)

Die Gemeinde Stepperg beschließt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1950 (BGBl I S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung vom 1.3.1962 folgenden mit ~~Int-~~
Verfügung des Landratsamts Neuburg U
~~schließung der Regierung von Schwaben vom 14.11.64~~ Nr. 545/64
genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Für das Gebiet am nördlichen Gemeindeausgang (Platz. 180 und 181), begrenzt im Norden von der Staatsstraße 2214, im Westen von der Zufahrtsstraße zur Staatsstraße und im Osten vom bisherigen Gemeindegeweg zur Staatsstraße gilt der von Herrn Ing. Wipfler ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

(1) Das Bauland ist nach § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl I S. 429) als reines Wohngebiet festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1. Die höchstzulässige Geschosflächenzahl beträgt für eingeschossige Gebäude 0,4
für zweigeschossige Gebäude 0,7.
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoszahlen sind Höchstgrenzen.

§ 4

Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen Nebenanlagen jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Hinweise in der Bauplanzeichnung errichtet werden.

§ 5

Dachform, Dachneigung, Gebäudehöhe

1. Zugelassen sind ausschließlich Satteldächer.
2. Die Dachneigung muß liegen:
 - a) Bei den mit "E + 1" bezeichneten Gebäuden zwischen 30 und 35 Grad,
 - b) bei den mit "E + D" bezeichneten Gebäuden zwischen 47 und 52 Grad.
3. Die Gebäudehöhe mit der Bezeichnung E + 1 (2 Vollgeschoße) ist zwingend.
4. Die Gebäudehöhen für Gebäude mit der Bezeichnung E + D (mit ausgebautem Dachgeschoß und mit Kniestock) sind Höchstgrenzen.
5. Das Maß zwischen Oberkante Erdgeschoßfußboden und Schnittpunkt von Außenkante Außenmauerwerk und Oberkante Sparren darf bei den mit "E + D" bezeichneten Gebäuden 3,25 m nicht überschreiten.

§ 6

Dachaufbauten

1. Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit mehr als 47 Grad zulässig,
2. sie dürfen nicht mehr als ein Drittel der Frontlänge des Gebäudes einnehmen, die senkrechte Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,10 m betragen.
3. Die Gauben müssen in der Farbe des Daches gestrichen werden.

§ 7

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind einzuhalten.

§ 8

Fußbodenhöhe

Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über das Gelände hinausragen.

§ 9

Gelände

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden.

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen höchstens 0,50 m betragen.

§ 11

Fassadengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zu lassen.
2. Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 12

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgesetzt.
2. Entlang der S 2214 sind lückenlose Zäune ohne Tür und Tor zu errichten. Sie sind von den Anliegern stets in einwandfreiem Zustand zu unterhalten.