BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "METTENBACHER STRASSE"
IM ORTSTEIL ZELL
FÜR DIE STADT GEISENFELD
IM LANDKREIS PFAFFENHOFEN A.D. ILM
MASSTAB = 1:1000

Die Stadt Geisenfeld erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes, des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung), der Verordnung über Festsetzungen in Bebauungsplänen und der Planzeichenverordnung den Bebauungsplan Nr. 15 "Mettenbacher Straße" als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist zum Teil als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) und zum Teil als Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) ausgewiesen.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

   Höchstgrenze 2 Vollgeschoße, Satteldach, Dachneigung 28° - 35°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.

   Bei erdgeschoßiger Bauweise ist eine Dachneigung von 37° - 45° zulässig. Bei Bedarf kann bei erdgeschoßiger Bauweise das Dachgeschoß ausgebaut werden. Kniestock ist bis max. 0,50 m zulässig.

   0,4 Grundflächenzahl
   0,8 Geschoßflächenzahl

   Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 600 qm festgesetzt. 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.
   Als Dacheindeckung dürfen keine schwarzen und grauen Dachziegel verwendet werden.

3. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5.oo m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen. Die Fläche vor der Garage ist als Stauraum auszubilden und darf nicht eingezäunt werden.

4. Die Ausbildung der Garagen wird mit Satteldach, Traufhöhe bis 2,40 m festgesetzt. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die Dachformen können auch dem Hauptgebäude angepaßt werden. Die Garagenlänge wird auf max. 6,50 m festgelegt.

5. Die Gebäudelänge muß die Gebäudebreite einschließlich eines möglichen Anbaues überwiegen.

6. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet werden.

7. Die bestehenden Bäume sind, soweit sie nicht zur Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben notwendig beseitigt werden müssen, in ihrem Bestand zu erhalten und zu schützen.

8. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung (Satteldach)
- 7,50 Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- O Offene Bauweise
- WA Allgemeines Wohngebiet — MD Dorfgebiet
- Kurvenhalbmesser
- 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,oo m, gemessen von der Fahrbahnoberkante, haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,oo m gemessen von der Fahrbahnkante zulässig.
- zu erhaltender Baumbestand
- Bäume anpflanzen

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5 000

B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallene Grundstücksgrenzen
- 490 Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen
- Ga Garagen

D) Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG vom 11. Januar 1984 bis 6. Februar 1984 in Geisenfeld öffentlich ausgelegt.

Geisenfeld, den 26. JAN. 1984 1.Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 29. Juli 1983 bis 30. August 1983 im Rathaus der Stadt Geisenfeld öffentlich ausgelegt.

Geisenfeld, den 26. JAN. 1984 1.Bürgermeister

Die Stadt Geisenfeld hat mit Beschluß des Stadtrates vom 10. Oktober 1983 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Geisenfeld, den 26. JAN. 1984 1.Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d.Ilm hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.02.1984 Nr. 40/640 gemäß § 11 BBauG i.V.m. § 2 Ziff. 1 der Verordnung i.d.F. vom 06.07.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.

Pfaffenhofen, den 28. Aug. 1984 Landratsamt Sittek Regierungsrätin

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ~~vom~~ 06. 9.6.1984 im Rathaus der Stadt Geisenfeld gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 9.6.1984 ortsüblich durch Anschlag a. Brette bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfverfasser:
Geisenfeld, den 17.01.1983
geändert am: 22. JUNI 1983
geändert am: .....

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT GEISENFELD
Bauabteilung

Die Stadt:
Geisenfeld, den 17. JAN. 1983
1.Bürgermeister