

Satzung des Marktes Rennertshofen

Der Markt Rennertshofen erlässt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) sowie der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan den vom Ingenieurbüro Walther Mener, 8852 Rain am Lech, gefertigten Bebauungsplan „Am Bahnhofsgelände“ als Satzung.

Bebauungsplan Nr. 3 „Am Bahnhofsgelände“

im Norden begrenzt durch das Grundstück Fl.Nr. 620/2 und 618
im Westen und Süden begrenzt durch die Staatsstraße 2214
im Osten begrenzt durch die Gemeindestraße Fl.Nr. 129/2

Satzung

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die vom Architekturbüro Walther Mener, 8852 Rain am Lech, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 20.02.1975, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist nach §§ 6 und 8 der Baunutzungsverordnung als Mischgebiet - MI - bzw. Gewerbegebiet - GE - festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

1. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Grundflächen- und Geschossflächen dürfen nicht überschritten werden.
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschosshöhen sind einzuhalten.
3. Es sind nur Gewerbegebiete anzusiedeln, die keine wesentlichen Immissionen, insbesondere Lärm, aufweisen. Immissionsrichtwerte von 60 dB (A) tagsüber und 45 dB (A) nachts dürfen nicht überschritten werden.

§ 3 a Zusätzliche Bestimmungen wegen der Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen aller Art mit mehr als 0,90 m Höhe über der angrenzenden Fahrbahnoberkante freizuhalten.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 800 qm aufweisen. Im Mischgebiet muss die Mindestgröße der Baugrundstücke 700 qm betragen.

§ 5 Bauweise

1. Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch die Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

1. Für gewerbliche zweigeschossige Bauten (Hallen usw.) sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 5 bis 18 ° zulässig.
2. Erdgeschossige Nebengebäude und Garagen sind mit Pult- oder Flachdächern mit einer Dachneigung von 3 bis 18 ° zulässig.
3. Wohn-, Geschäfts- und Bürogebäude nach § 6 Abs. 2 Nr. 1 und § 8 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 25 bis 30 ° auszuführen.
4. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude in der Höhe und Gestaltung einheitlich auszuführen.
5. Kniestöcke der unter Abs. 3 aufgeführten Gebäude dürfen nicht höher als 35 cm sein, gemessen an der Außenwand von OK Decke bis OK Sparren.
6. Alle Gebäude entlang der Staatsstraße 2214 bis zu einer Tiefe von 30 cm dürfen nur mit einem Satteldach mit einer Dachneigung von 40 ° - 60 ° ausgeführt werden.

§ 7 Sockelhöhe

Der Fußboden des Erdgeschosses ± 0.00 darf nicht mehr als 50 cm über der Straßen-Fahrbahnoberkante liegen.

§ 8 Geländeänderung

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 9 Fassadengestaltung

1. Entlang der Staatsstraße 2241 bis zu einer Tiefe von 30 m dürfen die Häuser nur als Mauerwerksbauten mit hochrechteckigen Fenstern errichtet werden. Holz als Baustoff ist erwünscht. Verkleidungen aus Kunststoff, Leichtmetall, Asbestzement, Beton oder Keramik müssen aus denkmalpflegerischer Sicht abgelehnt werden.
2. Als Eindeckung kommen für Punkt 1 nur rote, nicht engobierte Ziegel in Frage.

§ 10 Einfriedungen entlang der Staatsstraße 2214 und Erschließungsstraße

1. Einfriedungen sind nur als Holzzäune mit senkrechten Latten bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zugelassen.
2. Jägerzäune können ausnahmsweise zugelassen werden, jedoch grundsätzlich nicht entlang der Staatsstraße 2214.
3. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit maximal 0,25 m festgesetzt.

§ 11 Einfriedungen

1. Zwischen den einzelnen Grundstücken können die Einfriedungen mit einer Höhe von maximal 1,50 m als Maschendrahtzaun, grün oder grau beschichtet, ausgeführt werden.
2. Eingangstüren und -tore sind in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen.
3. Im Gewerbegebiet soll entlang der Maschendrahtzäune eine lockere Strauchbepflanzung mit einheimischen Gehölzen im Benehmen mit dem Kreisfachberater für Gartenbau- und Landschaftspflege beim Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen durchgeführt werden.

Ausnahmen von Vorschriften der Nr. 1 - 3 können zugelassen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar sind und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 12 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Rennertshofen, den 29.08.1977

gez. 1. Bürgermeister, Markt Rennertshofen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20.09.1976 bis 15.11.1976 in Rennertshofen öffentlich ausgelegt.

Rennertshofen, den 29.08.1977

gez. 1. Bürgermeister, Markt Rennertshofen

Der Markt Rennertshofen hat Beschluss des Gemeinderates vom 11.08.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rennertshofen, den 29.08.1977

gez. 1. Bürgermeister, Markt Rennertshofen

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 01.06.1978, Nr. 30 - Az. 610-3/2, gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 04.12.1973, GVBl. S. 370) genehmigt.

Neuburg, den 15.01.1979

gez. Osterburg, Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung ab 05.01.1979 gemäß § 12 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 05.01.1979 ortsüblich durch Anschlag an den Amtstafeln bekannt gemacht worden. Zugleich wurde der Bebauungsplan (Satzung) mit Begründung zur Einsichtnahme für jedermann im Rathaus ausgelegt.

Der Bebauungsplan ist mit dieser Bekanntmachung am 05.01.1979 gemäß § 12 BBauG rechtverbindlich geworden.

Rennertshofen, den 05.01.1979

gez. 1. Bürgermeister Gebert, Markt Rennertshofen