

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde

Stepperg / Lkr. Neuburg-Schrobenhausen

- Gewerbegebiet -

- Hatzenhofener Weg -

Die Gemeinde Stepperg erläßt aufgrund der § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263) folgende, mit Schreiben des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom 24. März 1976 Nr.: III 12 - Ak. 630-612 genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Planblatt des Ingenieurbüros Rainer Haussmann, Neuburg a.d. Donau, Ingolstädter Str. 6, gefertigt am Mai 1974, ergänzt am als Geltungsbereich des Bebauungsplanes bezeichnete Gebiet, das insbesondere die Grundstücke und Teile der Grundstücke

Fl.Nr.: 148, 150, 151, 152, 153, 153/1-3, 154, 155 und 156
der Gemarkung Stepperg enthält.

Die Festsetzungen in dem genannten Planblatt bilden zusammen mit
den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 3 der Ge-
meinde Stepperg /Lkr. Neuburg-Schrobenhausen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist nach der Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der
Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237) festge-
setzt als :

Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Mischgebiet nach § 6 BauNVO

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

1. Die in § 17 Abs.1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für die
Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht über-
schritten werden.
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoßzah-
len sind Höchstgrenzen.

§ 4

Größe der Grundstücke

Die einzelnen Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 1500 qm (i.W. eintausendfünfhundert) im Gewerbegebiet und 650 qm (i.W. sechshundertfünfzig) im Mischgebiet aufweisen.

§ 5

Bauweise

1. Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
2. Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 2 BayBO unzulässig.

§ 6

Stellung der Gebäude

Die Firstrichtung der Gebäude ist, soweit in der Planzeichnung nicht festgelegt, mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

1. Für die gewerblichen Bauten (Hallen und Nebengebäude) sind nur Satteldächer zulässig.
 - 1.1 Die Dachneigung wird auf 3° - 18° festgesetzt.

2. Bei Nebengebäuden, die unmittelbar mit dem Hauptgebäude verbunden sind, sind Pultdächer mit der unter 1.1. angegebenen Dachneigung zulässig.
3. Wohngebäude sowie Geschäfts- und Bürogebäude nach § 6 Abs.2 Nr.1 und 2, § 8 Abs.2 Nr.2 und Abs.3 Nr.1 BauNVO sind mit Satteldächer auszuführen.
Flachdächer können nur ausnahmsweise, wenn sie die Gestaltung des Baugebietes nicht beeinflussen, und nur mit Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde, zugelassen werden.
- 3.1 Die Dachneigung der Satteldächer zu Punkt 3. muß zwischen 24° - 30° liegen.
4. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.
5. Kniestöcke sind nicht zulässig.

§ 8

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgauben) sind nicht zulässig.

§ 9

Sockelhöhe

1. Die Sockelhöhe (Oberkannte Erdgeschoßfußboden) darf nicht mehr als 45 cm über Oberkannte Straßenrand hinausragen.
2. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abtragung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 10

Außengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz bzw. zum Beispiel bei Gasbeton mit einer schlagregenabweisenden Beschichtung zu versehen. Fassadenverkleidungselemente (z.B. Asbestzementplatten) sind zugelassen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht gestattet.
2. Die Farbgestaltung von Fassadenverkleidungen (z.B. Asbestzementplatten oder Trapezbleche beschichtet oder unbeschichtet etc.) sind mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.
3. Die Verwendung greller Farben oder reflektierende Dach- bzw. Wandelemente ist untersagt.

§ 11

Garagen und Nebengebäude

1. Garagen und sonstige Nebengebäude sind soweit es brandpolizeilichen oder sonstigen Vorschriften nicht widerspricht in Gebäudegruppen zusammenzufassen.
2. Garagen aus Wellblech oder ähnlichen leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß sind unzulässig.

§ 12

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedungen einschl. des Sockels darf 1,70 m nicht übersteigen und ist als Maschendrahtzaun grün oder grau beschichtet auszuführen.

2. Bei einer maximalen Zaunhöhe bis 1,20 m können waagerechte oder senkrechte Holzlattenzäune mit Stahlrohrstützen ausgeführt werden.
3. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit max. 25 cm festgesetzt. Eine einheitliche Gestaltung ist zu beachten.
4. Zwischen den einzelnen Grundstücken sind Einfriedungen nur als Spannzäune mit der unter Punkt 1. angegebenen maximalen Höhe und evtl. mit lockerer Strauchbepflanzung zulässig. Der untere Bodenabschluß kann mit Betondielen erfolgen.
5. Eingangstüren und -Tore sind in solider Stahl- oder Holzkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen. Erforderliche Torpfeiler sind in Sichtbeton oder aus rostgeschützten Stahlprofilen auszuführen.
6. Im Bereich der Eckgrundstücke kann zur Sichtverbesserung die Gesamthöhe der Einfriedung und evtl. dahinterliegender Bewuchs oder Anstapelung auf 1,00 m verringert werden, wenn es die Verkehrssicherheit erfordert.
7. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden.
8. Das Gewerbegebiet ist längs der Staatsstraße 2214 lückenlos, d.h. ohne Tür, Tor oder Öffnung einzuzäunen. Die Einfriedung muß einen Abstand von mind. 10,0 m vom Rand der befestigten Fahrbahn der Staatsstraße erhalten und mit Baubeginn der Gebäude errichtet werden.
9. Die vor der Einfriedung entstehenden Grünflächen können eine lockere Strauchbepflanzung, der 10 m Streifen zwischen der Einfriedung und der Baugrenze eine lockere Strauch- und Baumbepflanzung erhalten.
10. Ausnahmen von den Vorschriften der Nr. 1 - 7 können zugelassen werden, wenn sie mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar sind und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

Zusätzliche Auflagen

1. Unmittelbare Zufahrten und Zugänge von den einzelnen Grundstücken zur Staatsstraße 2214 dürfen nicht angelegt. Die Grundstücke sind ausnahmslos über die Ortsstraßen zu erschließen.
2. Im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 154 bis 156 hat die Grundstücksentwässerung als Trennsystem zu erfolgen.
3. Der zwischen Gewerbegebiet und Staatsstraße verlaufende Anwandweg ist im Bereich des ausgewiesenen Baugebietes aufzulassen.
4. Die Ansiedlung von abwasserintensiven Gewerbebetrieben ist nicht gestattet.

Inkrafttreten

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

Stepperg, den 28. 6. 74



. *J. Daniel*
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom . 10. 7. . . 1974 bis . . . 12. 8. . . 1974 in . . . der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Stepperg, den 14. 8. 74.



J. Lauer
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Stepperg /Lkr. Neuburg-Schrobenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom . . 14. 3. 75 . . den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Stepperg, den . . 16. 3. 1975



J. Lauer
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen hat den Bebauungsplan mit ~~Schreiben~~ Verfügung vom . . 24. März 1976 Nr.: III/2. Az: 610-612 . . . gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung in der Fassung vom 4.12.1973 - GVBl.S.650 -) genehmigt.

Neuburg a.d. Donau, den 24. März 1976
Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen



J. A. Osterburg
Osterburg
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Begründung und dem Textteil vom bis 1974 in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Stepperg, den

(Siegel)

1. Bürgermeister

Anlage zum Bebauungsplan Stepperg Nr. 3

Aufstellung der Plannummern und der Grundeigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke.

Gemarkung Stepperg

Fl.Nr.	Grundstückseigentümer
148	Gemeinde Stepperg
150	Schulz Heinrich, Sigmaringen
151	Gemeinde Stepperg
152	Gemeinde Stepperg
153	Schneider Johann, Rennertshofen
153/1	Müller Richard und Walburga
153/2	Kimmerling Josef und Cita, Stepperg
153/3	Ritzinger Hermann und Astried, Rennertshofen
154	Eisenhandlung W. Markmiller O.H.G., Rennertshofen
155	Eisenhandlung W. Markmiller O.H.G., Rennertshofen
156	Radle Anton, Neuburg a.d.Donau

aufgestellt 21.6.1974

Ingenieurbüro
Rainer Haussmann
Neuburg / Donau

Gemeinde Stepperg



J. Daniel
Bürgermeister