

Die Marktgemeinde W a r t e n b e r g, erläßt auf Grund der §§ 2 Abs. 1 und Abs. 7 und 10 des Bundesbaugesetzes - BbauG - vom 23.6.1960 (BGBl, I S. 341), zuletzt geändert durch Art.30 des Gesetzes vom 23.6.1070 (BGBl. I S.805), Art.23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern - GO - i.d F.d. Bekanntmachung vom 14-12.1970 (GVBl. S.13/1971), geändert durch Art.11 des Gesetzes vom 23.6.1966 (GVBl. S. 195) und §.1 des Gesetzes vom 31.7.1970 (GVBl. S.362), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 27.3.1972 (GVBl. S. 86), Art.105 Abs.1 Ziffer 11 und Art.107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO i.d.F.d. Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S.263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.11. 1968 BGBl. I S. 1237), ber. (BGBl. I S.11/1969 , der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22..6.1961 (GVBl. S.161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21) diese Änderung des am 15.4.1965 genehmigten Bebauungsplanes (LRA. Erding Tgb.Nr.61/65 - Az.10/610-2/2) als

S a t z u n g

1.00 F E S T S E T Z U N G E N



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

1.10 A r t der baulichen Nutzung:

1.11 Das Baugebiet wird als, r e i n e s Wohngebiet gem. § 3 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

1.12 Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.13 Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Eine Doppelhaushälfte rechnet als "Wohngebäude".

1.14 Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

1.20 M a ß der baulichen Nutzung:

1.21 Die Zahl der Vollgeschosse wird zwingend festgesetzt.

11

=2 Vollgeschosse, zwingend festgesetzt.

1.22 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,25

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,50

1.30 B a u w e i s e :

1.31 Die Bauweise wird als o f f e n e Bauweise gem. §22 Abs.2 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

1.40 Ü b e r b a u b a r e Grundstücksflächen:

1.41 Die Überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt.

 Baulinie  Baugrenze

1.42 Die aus dem Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder Nichteinhaltung, der vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht unterschritten werden.




1.43 Die Grenzabstände dürfen auch dann nicht unterschritten werden, wenn gem. Ziff. 1.22 dieser Festsetzungen eine umfangreichere Nutzung zulässig, wäre.

1.44 Doppelgrenzen (DGa) müssen auf der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.

Von einer Grenzbebauung kann abgewichen werden, wenn ein Grenzabstand von 3,0m eingehalten wird.

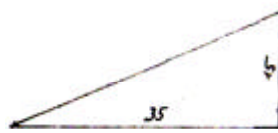
1.45 Für Doppelgaragen ist eine einheitliche Dachform, Traufhöhe und Fassadengestaltung zwingend vorgeschrieben.

 = Doppelgarage

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Öffentliche Verkehrsfläche
-  Öffentlich-rechtlicher Eigentümerweg

1.50 Äußere Gestaltung

- 1.51 Dachform: Satteldach
- Dachneigung: 23° bis 25°
- Dachdeckung: Engobierte Ziegelware oder Wellasbestplatten dunkelgrau
- Kniestock: unzulässig
- Dachgauben: unzulässig
- Sockelhöhe: 20cm. über OK. Terrain
- Wandhöhe: max. 6,0m



SICHTDREIECKE

Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 1.0m Höhe frei zu halten.



PFLICHTBEPFLANZUNG

Je Parzelle min. 3 Laubbäume

← → Firstrichtung der zu planenden Gebäude

1.52 Für Doppelhäuser (DH) ist eine einheitliche Fassadengestaltung, Dachneigung und Traufhöhe zwingend vorgeschrieben.

1. Für einzelstehende Garagen sind alle Dachneigungen zulässig, für Doppelgaragen (DGa) siehe Ziffer 1.45 dieser Festsetzungen.




1.60 Einfriedungen:

1.61 Entlang der Verkehrsflächen Maschendrahtzaun mit Stahlrohrstützen und hinterpflanzter Hecke. Jägerzäune sind ebenfalls zulässig.

1.62 Die Pfosten von Tore und Türen können gemauert oder in Sichtbeton errichtet werden. Die Pfosten können auch aus Vierkantrohren bestehen.

1.63 Das Anbringen von Sichtmatten und Werbeanlagen an den Zäunen ist unzulässig.

2.00 HINWEISE

- 2.10  Grundstücksgrenze mit Grenzstein
-  Vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze
-  Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung

2.11 334 | Flurstücks-Nummer

 Vorläufige Teilgrundstücks-Nummer

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Wasserversorgung und an die



Altbebauung (Hauptgebäude) zentrale

Kanalisation anzuschliessen.

2.13  HOCHWASSERGRENZE

3.00 VERMERKE

3.15 Der Entwurf zur Änderung des genehmigten Bebauungsplanes mit Begründung wurde gem. § 2 (6) BBauG vom 13.11.72 bis 14.12.72 im Rathaus der Marktgemeinde Wartenberg öffentlich ausgelegt. Wartenberg, den 16.4.73

1. Bürgermeister

3.11 Die Marktgemeinde Wartenberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.4.1973 den Bebauungsplan gem. 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wartenberg, den 16.4.73

1. Bürgermeister

3.12 Das Landratsamt Erding hat die Änderung des genehmigten Bebauungsplanes mit Verfügung vom 4.5.73 Nr. 1991/73 Az II 141610-4/2 gem. §11 BBauG (in Verbindung mit §1 der Verordnung vom 25.11.1969 - GVBl. S. 320) genehmigt.

Erding, den 8.6.73

(Haag) ORR

3.13 Die genehmigte Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Begründung vom 15.5.1973 bis 25.5.1973 im Rathaus der Marktgemeinde Wartenberg gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.5.1973



SATZUNG
über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Aufham II".

Der Markt Wartenberg erläßt aufgrund Gemeinderatsbeschlusses vom 27.02.1991 und Schreibens des Landratsamtes Erding vom 19.02.1991, Nr. 42/610-4/2, über das durchgeführte Anzeigeverfahren folgende

Satzung
über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Aufham II";

§ 1

Die Textziffer 1.13 erhält folgende Fassung:

"Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als drei Wohnungen zulässig. Eine Doppelhaushälfte rechnet als Wohngebäude."

§ 2

Die Textziffer 1.14 erhält folgende Fassung:

"Pro Wohneinheit sind zwei Garagen, bzw. Stellplätze oder Carports zwingend vorgeschrieben, wobei Stellplätze oder Carports auch außerhalb der Baugrenzen zulässig und mit Rasengittersteinen ohne Betonfundament zu befestigen sind."

§ 3

Die Textziffer 1.22 erhält folgende Fassung:

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,5

§ 4

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Wartenberg in Kraft.

Wartenberg, den 27.02.1991

N i k o l a u
2.Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerke

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Aufham II" gem. § 13 BauGB

1. Der Marktgemeinderat Wartenberg hat in seiner Sitzung am 17.10.90 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Beschluß wurde am 26.:10.90 im Mitteilungsblatt der VG Wartenberg Nr. 43/90 ortsüblich bekanntgemacht. Die betroffenen und benachbarten Grundstückseigentümer wurden mit Schreiben vom 24.10.90 und das Landratsamt Erding mit Schreiben vom 24.10.90 vom Beschluß verständigt und um Stellungnahme gebeten.
Wartenberg, den 14.3.1991

Markt Wartenberg:

W e l t r i c h

1. Bürgermeister

2. Der Marktgemeinderat Wartenberg hat die vereinfachte Änderung am 27.2.1991 als Satzung beschlossen
Wartenberg, den 14.3.1991

Markt Wartenberg:

W e l t r i c h

1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Erding hat mit Schreiben vom 13.2.91 Nr 42/610 keine Verletzung von Rechtsvorschriften im Anzeigeverfahren geltend gemacht.

Wartenberg, den 14.3.1991

Markt Wartenberg:

W e l t r i c h

1. Bürgermeister

4. Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Aufham II" wurde am 8.3.1991 ortsüblich durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der VG Wartenberg Nr. 10/91 bekanntgemacht.

Die Änderung ist damit rechtsverbindlich.

Markt Wartenberg: 14.3.1991

W e l t r i c h

1. Bürgermeister