

Satzung der Gemeinde Eppishofen über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Ost".

Die Gemeinde Eppishofen erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 351) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Wertingen vom ~~.....~~ Nr. II/S.-670.. genehmigte  
24.10.71

S a t z u n g :

§ 1

- (1) Für das Baugebiet "Ost" gilt die vom Ingenieurbüro B. Weldis-<sup>3</sup>hofer, Welden, Marktplatz 8, mit Datum vom 22.02.68. (geändert 1.7.71) gefertigte Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der Bebauung

Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Für die Grundflächenzahl gelten die Höchstwerte des § 17 BauNV. Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt demnach bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden 0,4.
- (2) Die Geschoßflächenzahl wird festgesetzt  
bei eingeschossigen Gebäuden auf 0,4  
bei zweigeschossigen Gebäuden auf 0,7

§ 4

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

§ 5

Zahl der Vollgeschosse

Die in der Planzeichnung vorgesehene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

Bei der Hangbebauung darf die Traufhöhe der Gebäude auf der Talseite 5,75 m und auf der Hangseite 3,50 m nicht überschreiten.

§ 6

Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dachform und Dachneigung

- 1) Zugelassen sind bei Hauptgebäuden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 - 30°.
- 2) Bei Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind Flachdächer bis zu einer Dachneigung von 10° oder Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 20° zugelassen.

§ 8

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.

§ 9

Sockelhöhe

- 1) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses wird bei jedem Bauvorhaben im bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren durch die Kreisverwaltungsbehörde festgelegt.
- 2) Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu messen. Die übrigen Seiten sind bei flachgeneigtem Gelände auf gleicher Höhe anzuböschern, bei steilem Hang ist von Fall zu Fall eine den Geländebedingungen entsprechende Lösung zu suchen.

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Oberkante der Dachrinne höchstens 0,25 m über der Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf dabei gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,50 m auskragen.

§ 11

Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- (2) Ausnahmsweise können die Fassaden auch mit Asbestzementplatten verkleidet werden, soweit dies mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar ist.
- (3) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 12

Garagen

- (1) Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Wo es die Verkehrssituation und die Geländebeziehungen zulassen, dürfen auch Kellergaragen errichtet werden.

§ 13

Sonstige Nebengebäude

Auf jedem Grundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 15 qm Grundfläche errichtet werden. Es ist mit der Garage unter einem Dach zusammenzubauen.

§ 14

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten, wobei der Sockel nicht höher als 0,20 m sein darf.

- (2) Einfriedungen längs der öffentlichen Wege sind aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
- (3) Ausnahmsweise können Maschendrahtzäune mit einer Maschenweite von mindestens 6 x 6 cm zugelassen werden, soweit dies mit dem Straßenbild vereinbar und die einheitliche Ausführung im Straßenzug gesichert ist.

Maschendrahtzäune müssen mit einer Hecke oder Buschreihe aus bodenständigen laubtragenden Gewächsen wie Hainbuche, Feldahorn, Liguster oder blühenden Sträuchern hinterpflanzt werden.

- (4) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- und Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 30 x 30 cm sein. Dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.

§ 15

Schutzstreifen für Hochspannungsleitung

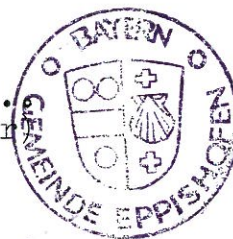
Entlang der Hochspannungsleitung sind beiderseits der Leitungsachse Gebäudeabstände von 5 m einzuhalten.

§ 16

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eppishofen, den  
Gemeinde Eppishofen

*Andreas Pfeiffer*  
.....  
(1. Bürgermeister)

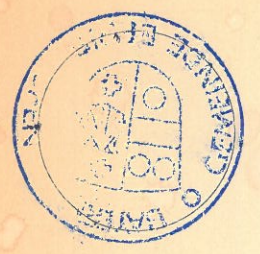








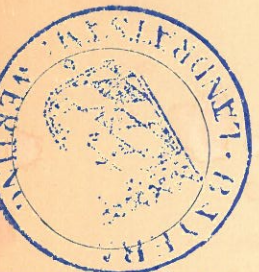
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung  
Gemäß § 2 Abs. 6 Bausatz vom 10.05.31 bis 11.06.31  
in ERRISHOFEN öffentlich ausgestellt.



Eppishofen, den 14.06.31  
.....  
Müller & Söhne  
.....  
(Bürgermeister)



Eppishofen, den 11.06.31  
.....  
Müller & Söhne  
.....  
(Bürgermeister)



Das Landratsamt Wertingen hat den Bebauungsplan mit Begründung  
vom 27.10.31 Nr. 115-67a gemäß § 11 Bausatz in Verbindung  
mit der Verordnung vom 17. Okt. 1963 (GVBl. S. 194) genehmigt.

Wertingen, den 27.10.31  
.....  
Landratsamt  
.....  
Müller & Söhne  
.....  
(März) Reg.-Rat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 02.11.31  
bis 20.11.31 in EPPISHOFEN gemäß § 12 Satz 1 Bausatz  
öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung  
sind am 02.11.31 ortsüblich durch **Eintragung** bekannt-  
gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3  
Bausatz rechtsverbindlich.



Eppishofen, den 30.11.31  
.....  
Müller & Söhne  
.....  
(Bürgermeister)

hat vorgelegen  
LW Dinkelschön

BEBAUUNGSPLAN "OST"

für die Gemeinde Eppishofen  
Landkreises Wertingen

Wertingen 11.6.31

Leh-  
Elektrizitätswerk  
Aktien-Gesellschaft  
Beilage  
№ 27256

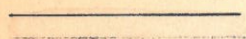
353





Zeichenerklärung

A. Für die Festsetzungen



Grenze des Geltungsbereiches



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze

①

②

Zahl der Vollgeschoße  
zwingend, Dachn. 25 - 30°

0,4

Grundflächenzahl

0,4

0,7

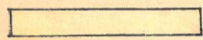
Geschoßflächenzahl

WA

allgemeines Wohngebiet



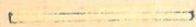
Offene Bauweise, nur Einzel-  
u. Doppelhäuser zulässig



Öffentliche Verkehrsflächen



Geplante Gebäude mit  
Firstichtung (zwingend)



Gehwegflächen

B. Für die Hinweise



Flächen für Garagen



vorhandene Hauptgebäude



vorhandene Nebengebäude



vorhandene Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen

107

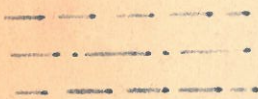
Höhenlinie

546

Flurstücksnummern



Umformstation



Von der Bebauung freizu-  
haltende Flächen



Radien an den geplanten  
Straßeneinmündungen

M 1:1000

Welden, den 22.2.68

Geändert:

Welden, den 1.3.1971

Planfertiger:

*B. Weldishofer*  
Bauingenieur  
Welden, Marktpl. 8  
Telefon 240

Planfertiger:

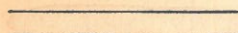



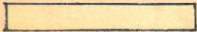
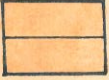

*B. Weldishofer*  
Bauingenieur  
Welden, Marktpl. 8  
Telefon 240




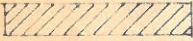


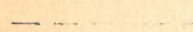

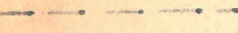



Zeichenerklärung

A. Für die Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
①	Zahl der Vollgeschoße
②	zwingend, Dachn. 25 - 30°
0,4	Grundflächenzahl
④	Geschossflächenzahl
⑦	
WA	allgemeines Wohngebiet
	Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Geplante Gebäude mit Firstrichtung (zwingend)
	Gehwegflächen

B. Für die Hinweise

	Flächen für Garagen
	vorhandene Hauptgebäude
	vorhandene Nebengebäude
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
107	Höhenlinie
546	Flurstücksnummern
	Umformstation
	Von der Bebauung freizu- haltende Flächen
	Radien an den geplanten Straßeneinmündungen

M 1:1000

Welden, den 22.2.68

Planfertiger:

*B. Weldishofer*  
Bauingenieur  
Welden, Marktpl. 8  
Telefon 240

Geändert:

Welden, den 1.3.1971

Planfertiger:

*B. Weldishofer*  
Bauingenieur  
Welden, Marktpl. 8  
Telefon 240

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.05.71... bis in EPPISHOFEN öffentlich ausgelegt.

Eppishofen, den 14.06.71.....

*M. K. D. J.*  
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Eppishofen hat mit Beschluß d. vom 03.5.71 den Bebauungsplan gemäß § 10 B. beschlossen.

Eppishofen, den 14.06.71.....

*M. K. D. J.*  
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Wertingen hat den Bebauungsplan vom 27.10.71..... Nr. D.15-670 gemäß § 11 mit der Verordnung vom 17. Okt. 1963 (GVBl.)

Wertingen, den 27.10.71.....

Landratsamt

*M. K. D. J.*  
(März) Reg.-Rat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Beg. bis 20.11.71... in EPPISHOFEN... gemäß § 11 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und sind am 01.11.71... ortsüblich durch M. K. D. J. gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit BBauG rechtsverbindlich.

Eppishofen, den 30.11.71.....

*M. K. D. J.*  
(Bürgermeister)

hat vorgelegt  
LEW Dinkelsch

*M. K. D. J.*

BEBAUUNGSPLAN "OS"

für die Gemeinde Eppishofen  
Landkreis Wertingen