

Die Gemeinde Oberschweinbach erläßt gemäß § 2 Abs. 1 und §§ 9,10 des Baugesetzbuches -BauGB- i.d.F. der Bek. vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- (BayRS 2020-1-1-I), geändert durch Gesetz vom 21.11.1985 (GVBl. S.677), Art.91 der Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- i.d.F. der Bek. vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763), zuletzt geändert durch Verordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S.2665), diesen Bebauungsplan als **S a t z u n g** .

# BEBAUUNGSPLAN OBERSCHWEINBACH AM SPIELBERG VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MAMMENDORF

**Verfahrenshinweise:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 14.03.83 bis 15.04.83 in Oberschweinbach und Verwaltungsgemeinschaft Mammendorf öffentlich ausgelegt.



5

(Siegel)

Oberschweinbach, den 18.04.83

.....  
(Bürgermeister) *Harte*

2. Die Gemeinde Oberschweinbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.04.83 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



(Siegel)

Oberschweinbach, den 3.05.83

.....  
(Bürgermeister) *Harte*

3. Das Landratsamt Fürstfeldbruck hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom .....21.3.84..... Nr. 11/1V-610-11/6-561... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauforderungsgesetz vom 6.7.1982 (GVBl. S. 450) genehmigt.



(Siegel)

Fürstfeldbruck, den 31.10.89.....

(Sitz der Genehmigungsbehörde)

i.A.  
*Braese*  
.....  
Braese  
Jur. Staatsbeamtin

4. Die Genehmigung ist am 11.09.89 ortsüblich durch Auslegung an der Amtstafel bekanntgemacht worden (§ 12 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft getreten. Auf die Rechtswirkungen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen. Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde wäh-

§ 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan mit Begründung liegt bei der Gemeinde während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

(Siegel)



Geltendorf, den 11.09.82

.....  
1. Bürgermeister  
Hans Hartl

Geltendorf, den 15.9.1982

geändert: 1.12.82

1.3.83

28.4.83

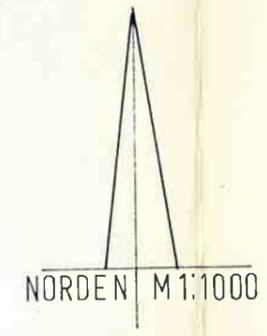
Schöndorf, 14.6.89

*Th. / Eckardt*



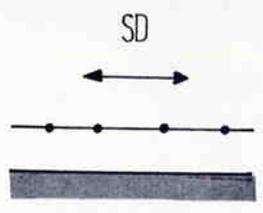
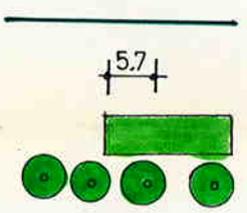
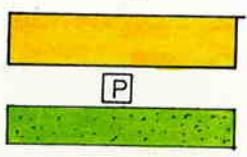
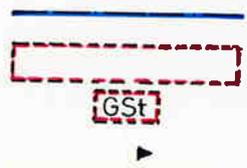
8913 SCHÖNDORF, LANDSBERGER STR. 80  
TEL. 08192 / 246

# OBERSCHWEINBACH



Festsetzungen durch Planzeichen

WA  
 UID  
 ID  
 UI  
 z.B. 0,2  
 z.B. (0,39)  
 z.B. ED  
 z.B. 0

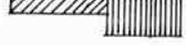


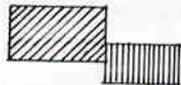
Allgemeines Wohngebiet  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
 (Untergeschoß, Erdgeschoß, Dachgeschoß)  
 Erd- und Dachgeschoß als Vollgeschoß  
 Untergeschoß und Erdgeschoß  
 als Höchstgrenze U = Vollgeschoss  
 Grundflächenzahl  
 Geschosflächenzahl  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 offene Bauweise  
 Baugrenze  
 Flächen für Garagen und Nebengebäude  
 Flächen für Gemeinschaftsstellplätze  
 gem. Art. 7(5) BayBO  
 Einfahrt  
 öffentliche Verkehrsflächen:  
 Straßenverkehrsflächen  
 Parkplatz  
 Verkehrsgrünfläche  
 Straßenbegrenzungslinie und  
 Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen  
 Maßangabe in Metern  
 öffentliche Grünfläche  
 Bäume zu pflanzen  
 Sichtdreieck mit Maßangabe in Metern  
 Umformerstation  
 Schutzstreifen  
 Satteldach, Dachneigung 32° - 40°  
 Firstrichtung  
 Grenze unterschiedlicher Nutzung  
 Grenze des räumlichen Geltungs-  
 bereiches des Bebauungsplanes

## Textliche Festsetzungen

1. Das Baugebiet ist nach § 9 BBauG und § 4 Bau NVO als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
2. Nebenanlagen <sup>im Sinne des § 14 (1) BauNVO</sup>, Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
3. Nebengebäude und Garagen und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind mit Satteldach auszuführen oder unter dem Dach des Hauptgebäudes mit unterzubringen (abgeschlepptes Dach). Die durchschnittliche Traufhöhe darf 2,75 m über Gelände nicht überschreiten. Der Stauraum von Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin muß mind. 6,00 m betragen. Werden Nebengebäude und Garagen entlang der Grundstücksgrenze mit dem Nachbar zusammengebaut, sind diese in Gestaltung und Höhe einander anzugleichen. Kellergaragen sind unzulässig. <sup>Garagen im UG sind zulässig.</sup>
4. Der First ist parallel zur längeren Seite des Grundrisses zu legen. Für Dacheindeckung sind naturrote Ziegel (Pfannen oder Biberschwänze) zu verwenden. Giebelgaupen sind zulässig, <sup>bei  $\alpha \geq 38^\circ$  Dachneigung</sup> Schleppgaupen sind unzulässig.
5. Die max. Kniestockhöhe beträgt bei einer Geschoszahl von I + D - 1,2 m, bei UI und UID - 0,30 m gemessen Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren in der Flucht der Außenwand.
6. Die max. Traufhöhe beträgt bei einer Geschoszahl von I + D 4,80 m, talseitig ab oK Gelände. Der Dachüberstand soll am Ort gang mindestens 0,7 m an der Traufe mindestens 1 m betragen.
7. Die Söckelhöhe wird mit max. 1 bzw. 3 Stufen bei UI bzw. ID talseitig festgelegt.
8. Straßenseitige Einfriedungen sind als Hanich lzaun (senkrechter Lattenzaun) mit einer max. Höhe von 1 m über der Oberkante der Straße herzustellen. Zaunfelder sollen vor dem Zaunpfosten durchlaufen, Zaunpfosten sollen 10 cm niedriger als die Zaunoberkante sein. Die Pfeiler für Gartentüren und -Tore sind in verputztem Mauerwerk oder glattem Beton mit einer max. Höhe von 1 m über Straßenoberkante auszuführen.
9. Für je 300 qm Fläche des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle ein Laubbaum bodenständiger Art (auch Obstbaum) zu pflanzen.
10. Fenster und Fenstertüren mit mehr als 1/4 qm Rohbauöffnung sind als Sprossenfenster auszuführen.

## Bestandsangaben, Zeichenerklärungen und Hinweise

	Grundstücksgrenze
	entfallende Grundstücksgrenze
	Vorschlag für die Teilung von Grundstücken
48	Flurstücksnummer
	Hauptgebäude
	Nebengebäude
	Vorschlag für die Baukörperstellung



Hauptgebäude

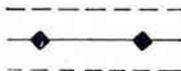


Nebengebäude



Vorschlag für die Baukörperstellung

Höhenlinien und mit Maßangabe über NN



Elektrische Freileitung mit  
Schutzstreifen