

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLA-
NES NR. 1 EISINGERSDORF/NORDWEST
MARKTGEMEINDE AINDLING M. 1:1000

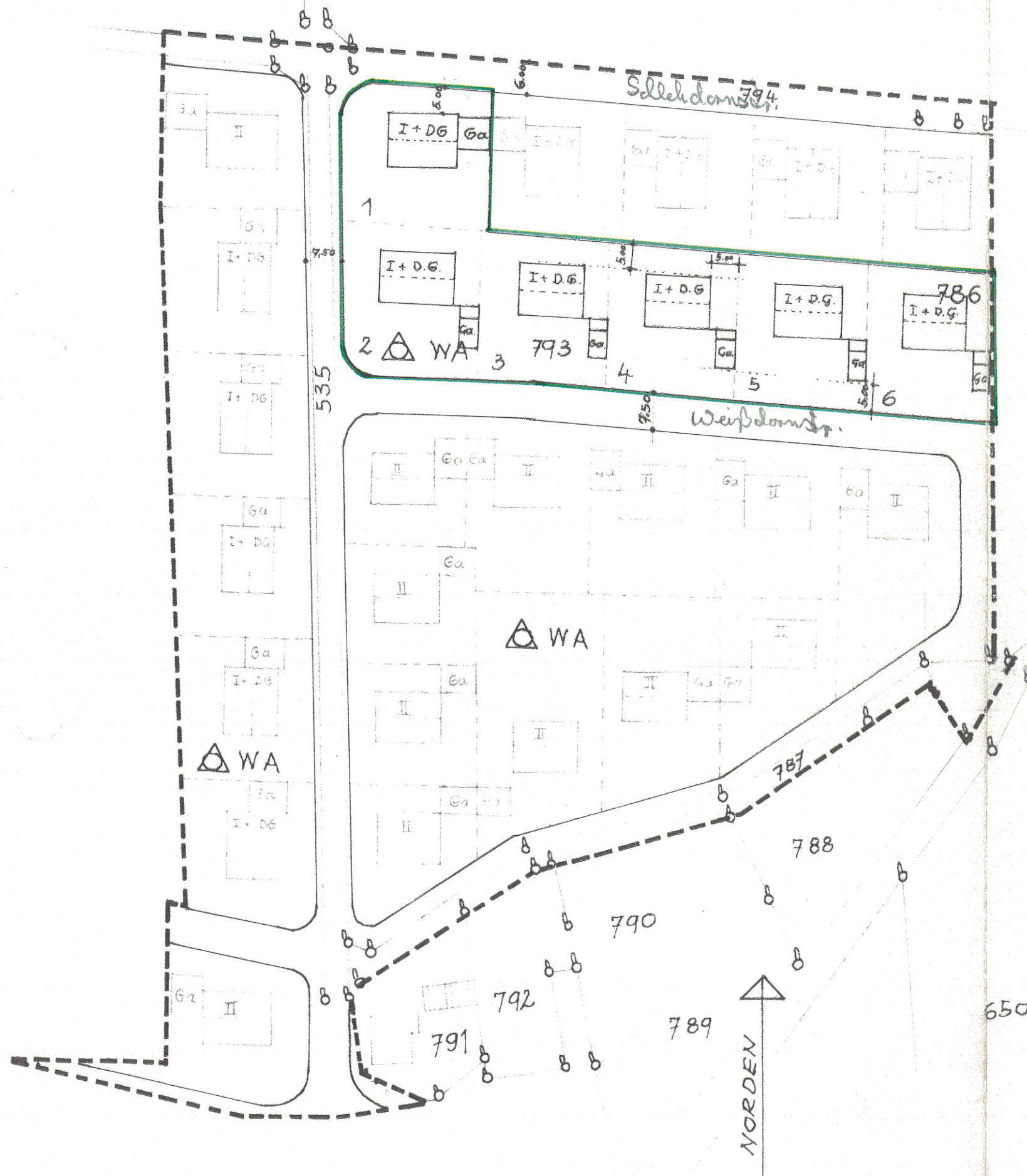
Die mit den Ziffern 1, 2, 3, 4, 5 und 6 versehenen Plätze werden von der Änderung im vereinfachten Verfahren berührt. Die Festsetzungen des am 20. 5. 1967 genehmigten Bebauungsplanes gelten hier vollinhaltlich.

DIE GRUNDSTÜCKSBESITZER:

[Handwritten signature]

DIE NACHBARN:

DER PLANFERTIGER: Augsb. 7.3.73



TB-TYP-BAU
GRUND+FERTIGBAU
HANDELS GMBH U. CO. KG.
89 AUGSBURG
KARLSBADER STR. 48, TEL. 723 15

Die Gemeinde Pichl erläßt auf Grund der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23-6-1960 (BGBl. I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - für den Freistaat Bayern vom 25-1-1952 (Bay BS I S. 461), der §§ 1, 4, 16, 17, 22 und 23 der Baunutzungsverordnung - Bau NVO - vom 26-6-1962 (BGBl. I S. 429), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - Bau BO - vom 1-8-1962 (GVBl. S. 179) und der §§ 1 u. 2 der Planzeichenverordnung vom 19-1-1965 (BGBl. S. 21) diesen

Bebauungsplan Nr. 1

für das Gebiet

„Eisingersdorf - Nordwest“
als Satzung.

Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet - WA - festgesetzt.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank - und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und Landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen.

Die Weiteren Ausnahmen (Anlagen für Verwaltungen und sportliche Zwecke sowie Tankstellen) werden gemäß § 1 Abs. 4 Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

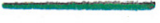
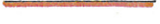
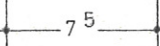
II. Maß der baulichen Nutzung

1. Die Zahl der Vollgeschoße - Z - wird wie in der Planzeichen - erklärung vermerkt ist, festgesetzt.
2. Die Grundflächenzahl wird mit maximal GRZ 0,3 festgesetzt.
3. Die Geschoßflächenzahl wird
bei I + DG mit maximal GFZ 0,5,
bei (II) mit maximal GFZ 0,6 festgesetzt.

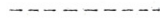
III Weitere Festsetzungen

1. Die Dächer der Wohngebäude werden als Satteldächer mit dunkel - getönter, harter Bedachung festgesetzt.
Dachneigung α bei I + DG 45-48° und bei (II) 25-30°
2. Die Dächer der Garagen und Nebengebäude werden als Pultdächer mit $\alpha = 0^\circ - 10^\circ$ festgesetzt.
3. Soweit Doppelgaragen vorgesehen sind, müssen diese an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
4. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen, Abstandsflächen ergeben die geringer sind als Art. 6 und 7 Bay BO verlangen, so werden diese ausdrücklich für zulässig erklärt.
5. Die Erdgeschoßfußbodenoberkante wird von der Kreisverwaltungs - behörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.
6. Als Grundstückseinfriedung wird für alle Strassenseiten ein 1,00 m hoher, einfarbig gestrichener, senkrechter Lattenzaun auf ver - deckten Pfosten festgesetzt.
Sockelhöhe davon max. 0,20 m.
7. Soweit eine Baugrenze auf einer Grundstücksgrenze des Bebauungs - planes verläuft, wird Grenzbebauung festgesetzt. Dies gilt jedoch nur, wenn diese Grenze bei der Bildung der Baugrundstücke beibe - halten wird.
8. Das Sichtdreieck ist von Bauten und Bepflanzungen aller Art von mehr als 1,00 m Höhe freizuhalten.
Hierzu gehört auch die Lagerung von Stoffen oder ähnlichen.
9. Entlang des Ortsverbindungsweges Pichl - Eisingersdorf dürfen keine Grundstückszufahrten und Zugänge errichtet werden.

IV Planzeichenerklärungen für die Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	allgemeines Wohngebiet
	Strassenbegrenzungslinie
	Baulinie
	Baugrenze
	öffentliche Strassenverkehrsfläche
I + DG	zulässig ein Vollgeschoß und Dachgeschoß
(II)	zwingend zwei Vollgeschoße
Ga	zulässig Garagen und erdgeschoßige Nebengebäude
	Firstrichtung
	offene Bauweise - nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig -
	Strassenbreite
	Sichtdreieck

V Planzeichenerklärungen für die Hinweise

	bestehende Flurstücksgrenzen
793	bestehende Flurstücksnummern
	bestehende Wohngebäude
	bestehende Nebengebäude
	Vorschlag für die Grundstücksteilung

Die Gemeinde Pichl hat mit Beschluß vom.....^{8. März 1967}~~25. August 1966~~.....
diesen Bebauungsplan mit der Begründung vom.....^{3. Nov. 1966}.....
gebilligt.
Pichl, den.....^{8. März 1967}~~30. November 66~~.....
Bürgermeister.....~~Leuninger~~.....

Die Gemeinde Pichl hat mit Beschluß vom.....^{12. 5. 1967}.....
diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung aufgestellt.
Pichl, den.....^{12. 5. 1967}.....
Bürgermeister.....

Das Landratsamt Aichach hat diesen Bebauungsplan mit Bescheid
vom.....Nr.....genehmigt.
Pichl, den.....
Bürgermeister.....

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG
rechtsverbindlich.
Pichl, den.....
Bürgermeister.....

Der Bebauungsplan mit Begründung hat in der Gemeindkanzlei
vom.....bis.....
aufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort
und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Pichl, den.....
Bürgermeister.....