# S A T Z U N G

Bebauungsplan „ Bogenäcker"
für die Gemeinde E d e r h e i m
Lkr. Donau – Ries

Die Gemeinde E d e r h e i m erläßt als Satzung gemäß §§2 Abs. 1, 9 und 1o des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o ( BG. Bl. I S. 341 ), geändert durch Personenbeförderungsgesetz vom 21. März 1961 ( BG. Bl. I S. 241 ), durch das Gesetz zur Aenderung grundsteuerlicher Vorschriften vom 12. April 1961 ( BG. Bl. I S. 425 ), durch Art. 15o Abs. 2 Nr. 3 des Einführungsgesetzes zum Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 24. Mai 1968 ( BG. Bl. I S. 5o3 ), und Art. 3o des Gesetzes vom 23. Juni 197o ( BG. Bl. I S. 8o5 ), und gemäß Art. 1o7 Abs. 1 Ziff. 2 und 4 der Bayerischen Bauordnung ( Bay BO ) in der Fassung vom 21. August 1969 ( G. V. Bl. S. 263 ) folgenden mit Entschliessung des Landratsamtes Donau – Ries vom
..... Nr. ..... genehmigten Bebauungsplan.

§ 1

Bebauungsplan

Für das Gebiet „Bogenäcker" gilt die vom Arch.- und Ing.-Büro Hans Eibl, Donauwörth, am 15.11.1974 ausgearbeitete Planzeichnung, ergänzt am 1.4.1975, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Geltungsbereichs wird im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BNutzVo) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 ( BG. Bl. I S. 1237 ), berichtigt am 2o. Dez. 1968 ( BG. Bl. 1969, I S. 11 ), als „ Reines Wohngebiet" festgesetzt.

/ s. Teiländerung vom 03.06.80 → WA Gb.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Grundflächenzahlen u. Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden, auch dann nicht, wenn sich durch die festgesetzten Baugrenzen und Geschoßzahlen geringere Werte ergeben.

§ 4

Bauweise:

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden jeweils nach der Planzeichnung in einem Baukörper zusammenzufassen und möglichst an die Grenze zu stellen.

§ 5

Garagen mit Nebengebäuden

1. Garagen sind mit Nebengebäuden zusammenzubauen. Ihre überbaubare Fläche darf das Maß von 5o qm nicht überschreiten.
2. Bei beiderseitigem Grenzanbau ist einheitliche Gestaltung vorgeschrieben.
3. Die Anordnung von Kellergaragen ist in besonderen Fällen nach Absprache mit dem Landratsamt zulässig.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

1. Die in der Bebauungszeichnung eingetragene Firstrichtung, Dachform und Dachneigung ist einzuhalten.

2. Für die Hauptgebäude ist Ziegeleindeckung oder eine Eindeckung in der ähnlichen Form mit anderen Materialien vorgesehen.

3. Garagen mit evtl. Nebenräumen können flache oder flachgeneigte Dächer mit zweckentsprechender Deckung erhalten.

4. Bei Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoß und eingebautem Dachgeschoß (I + D), mit Dachneigungen von 47° bis 52° dürfen Dachaufbauten erstellt werden. Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.

   Der Dachvorsprung darf nicht größer sein, als o,5o m an der Traufe und o,2o m am Ortgang.

   Kniestöcke sind bis o,6o m über EG - Decke zulässig. Gemessen von OK-Decke bis OK-Sparren an der Maueraußenkante.

   Bei Hauptgebäuden mit der Geschoßzahl I und I + U/2 der Dachneigung 24° - 3o° sind Dachaufbauten nicht zulässig.

## § 7

## Sockel und Außengestaltung

1. Farbig betonte Sockel sind unzulässig.

2. Bei Gebäuden mit I und I + D darf die Traufhöhe talseits nicht mehr als 3,5 m betragen. Bei Gebäuden mit I + U/2 darf die Traufhöhe talseits nicht mehr als 6,o m betragen.

3. Das Gelände darf keine wesentliche Höhenveränderungen durch Anböschungen erhalten.

§ 8

Fassadengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterte und grell farblich leuchtende Wände sind nicht zulässig.

2. Die Verwendung von leuchtenden und störenden Farbanstrichen ist nicht zulässig.

§ 9

Einfriedungen

1. Zur Einfriedung an den Straßenseiten sind grundsätzlich Zäune mit senkrechten Latten vorzusehen, ihre Höhe darf das Maß von o,9o m insgesamt über der Fahrbahnebene nicht übersteigen.
   Sockel dürfen höchstens 2o cm hoch ausgeführt werden. Die Zäune müssen in Längen und Höhen, Halterungen und dgl. überdecken

2. Einfriedungen vor den Garagen u. Stellplätzen dürfen nicht errichtet werden.

3. Tür- u. Torpfeiler dürfen eine Dicke von 5o cm in keiner Richtung überschreiten.

4. Die Einfriedungen angrenzend an die öffentlichen Grünflächen sind als Hecken auszubilden.

§ 1o

Bepflanzung

Im Nordwest - Teil des Baugebietes müssen als höchstgelegener Abschlüß in Bereich der jetzigen „Flurnummer 196" die vorhandenen Hecken erhalten bleiben u. noch zusätzlich mit heimischen Gehölzen angepflanzt werden.

§ 11

Sichtdreiecke

Die Flächen der Sichtdreiecke sind von allen Sichthindernissen höher als 9o cm über der Fahrbahnebene freizuhalten.

§ 12

Inkrafttreten

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

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 23.9.1975 Nr. 940-2115 gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2 der Verordnung der Bayer. Staatsregierung vom 25.11.1969 (GVBL. S. 370), geändert mit VO vom 4.12.1973 (GVBL. S. 650) genehmigt.

Donauwörth, den 23. Sept. 1975
Landratsamt Donau-Ries

BAYERN 6 LANDRATSAMT DONAU-RIES

(Jo. Popp)
Landrat

Ederheim, den 15.11.74
ergänzt den 1.4.1975

Sengmeyer
1. Bürgermeister

BAYERN MILITÄRGEMEINDE EDERHEIM

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 28.8.1975
diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.

Ederheim, den 28. August 1975

Angermeyer
1. Bürgermeister

BAYERN GEMEINDE EDERHEIM

Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 ABS.6 BBauG
vom 29.4.1975 bis 30.5.1975
öffentlich ausgehängt.

Ederheim, den 28. August 1975

Angermeyer
1. Bürgermeister

BAYERN GEMEINDE EDERHEIM

Das Landratsamt hat diesen Bebauungsplan gem. § 11
BBauG mit Beschluß vom 23.9.1975
Nr. S940-2115 genehmigt.

Donauwörth, den 23. September 1975
Landratsamt Donau-Ries
(Dr. Popp) Landrat

BAYERN 6 LANDRATSAMT DONAU-RIES

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung
gem. § 12 BBauG, das ist am 12.10.75 rechtsverbindlich
Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und
Zeit der Auslegung wurde ortsüblich bekannt gemacht.

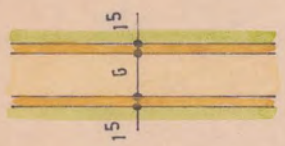
Ederheim, den .....

1. Bürgermeister

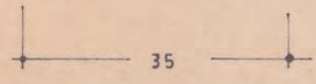
# FESTSETZUNGEN :

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

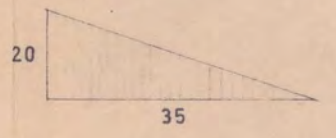
BAUGRENZE



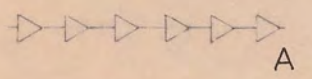

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT DEN BREITENANGABEN UND STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN



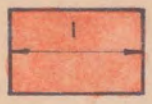

ÄBSTÄNDE , DIE EINZUHALTEN SIND



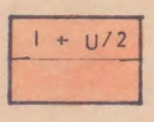

SICHTDREIECKE



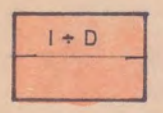

GEPL. VERSORGUNGSLEITUNG (ABWASSERLEITUNG)




HAUPTGEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS OHNE AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS MIT DACHNEIGUNG VON 24 - 30°




HAUPTGEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS ALS OBERGESCHOSS UND 1/2 UNTERGESCHOSS MIT DACHNEIGUNG VON 24 - 30°




HAUPTGEBÄUDE MIT 1 VOLLGESCHOSS UND AUSGEBAUTEM DACHGESCHOSS MIT DACHNEIGUNG 47° - 52°



FIRSTRICHTUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

WR — REINES WOHNGEBIET

NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER IN OFFENER BAUWEISE ZULÄSSIG (§ 9 ABS. 1 NR. 1b BBauG § 22 UND 23 BauNVO)

GRZ 0.3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 5 ABS. 2 NR. 1 UND § 9 ABS. 1a BBauG § 16 UND 17 BauNVO)

0.6 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 5 ABS. 2 NR. 1 UND § 9 ABS. 1a BBauG, § 16 UND 17 BauNVO)

TRAFOSTATION

SPIELPLATZ

BEPFLANZUNG
ZU ERHALTEN UND ZU ERGÄNZEN

---

PLANFERTIGER:

Donauwörth den 15.11.1974
Ergänzt, den 1.4.1975

ARCHITEKTUR- UND INGENIEUR-BÜRO
HANS EIBL
DONAUWÖRTH
BENNO-BENEDICTERSTRASSE 69 TEL. 0906/3163

# HINWEISE :

BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

Ga St

GEPLANTE GARAGEN MIT STELLPLÄTZEN

HÖHENSCHICHTLINIEN

123

FLURSTÜCKSNUMMERN

BEST. WOHNGEBÄUDE

BEST. NEBENGEBÄUDE