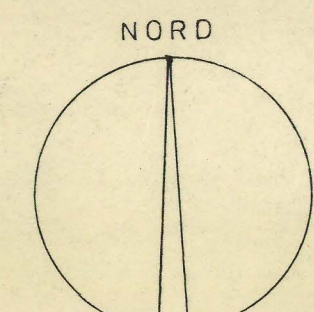


BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET WETTSTETTEN - ADELMANNSBERG

FL. NR. 1351, 1352, 1352/1, 1353/1-5, TEILFLÄCHEN DER FL. NR. 1289, 1290, 1291, 1292, 1342, 1348, 1350, 1353, 1354, 1355, 1356, 1357 GEM. WETTSTETTEN



M 1 : 1000
FLURKARTEN NW XXXIII-5-16, 17, 21

GEMEINDE INGOLSTADT

MÜNCHEN, DEN 3. 7. 95
ANTWURFSVERFASSER
ERK
GUNTHER-JOACHIM
HERMANN
PL.-ING.-ARCHITEKT BDA
MÜNCHEN 90, E. 08114, 104002
RICHARD-STRAUSS-STRASSE 81

Die Gemeinde Wettstetten erläßt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 3 und 10 des Baugesetzbuches - BzBauG - vom 21.6.1960 (BzBl. I S. 211), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 21.6.1970 (BzBl. I S. 303), Art. 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 2.12.1971 (BzBl. I S. 539), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung vom 2.10.1974 (BzBl. I S. 502) und Art. 2 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes vom 26.3.1974 (BzBl. I S. 10), Art. 105 Abs. 1 Ziff. 11 und Art. 107 der Bayerischen Verfassung - BayVO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 1.10.1971 (BzBl. I S. 511), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BzBl. I S. 1277, ber. BzBl. I S. 11/1969), der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (BzBl. I S. 161) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung) vom 19.1.1965 (BzBl. I S. 21) diesen Bebauungsplan als

SATZUNG

- 1.00 F E S T S E T Z U N G E N
- 1.01 Art der baulichen Nutzung: Das Baugebiet wird als Wohnendhausgebiet gen. § 10 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Nutzung der Wohnendhäuser zum allgemeinen Wohnzweck ist unzulässig.
- 1.02 Max der baulichen Nutzung: Zulässig sind nur einzelstehende Wohnendhäuser mit einem Vollgeschoss, PKW-Abstellplätze - auch mit Überdachung - und Schrägblecken. I = ein Vollgeschoss als Höchstgrenze festgesetzt.
- 1.03 Bauweise: Die Bauweise wird als offene Bauweise gen. § 22 Abs. 2 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- 1.04 Überbauung als Grundstückeflächen: Die überbaubare Grundstückefläche für ein Wohnendhaus beträgt max. 50qm. Nachträgliche Anbauten sind in jedem Falle unzulässig. Die Wohnendhäuser und PKW-Abstellplätze sind innerhalb der im Plan festgesetzten Baugrenzen zu errichten.
- 1.05 Abstandsflächen zwischen den benachbarten Grundstücken regeln die Art. 6 und 7 Bayerische Bauordnung. Ausnahmen und Befreiungen sind unzulässig.
- 1.06 Grenzlinie: Stützlinie Baugrenze
- 1.07 Überdachte PKW-Abstellplätze sind unmittelbar neben dem Wohnendhaus zu errichten, sie müssen ein gemeinsames Dach haben.
- 1.08 Straßenbegrenzungslinie: Zufahrt zu dem Hausrundstück (Nur in Ausnahmefall)
- 1.09 Eigentumsverhältnisse: 9. Maßstab in Metern
- 1.10 Öffentliche Verkehrsfläche: Sichtdreieck. Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Pflanzung über 1,00m Höhe freizuhalten (siehe OK-Strasse)
- 1.11 Gemeinschafts-Stellplätze: Parkfläche für Besucher
- 1.12 Private Grünfläche, die zu erhalten ist: Private Grünfläche, die zu erhalten ist (Bäume bodenständiger Art)
- 1.13 Bäume, die auf privaten Grundstücken zu pflanzen sind: Baum, die auf privaten Grundstücken zu pflanzen sind.
- 1.14 Kioskplatz: Kioskplatz
- 1.15 Kinderspielfeld: Kinderspielfeld
- 1.16 Äußere Gestaltung: Die Firstrichtung der einzelnen Häuser hat in rechten Winkel zur Gebäudelängsseite zu verlaufen.
- 1.17 Vorgeschriebene Firstrichtung, parallel zur nachfolgenden seitlichen Grundstücksgrenze
- 1.18 Bauelemente: Holzgerippe o. Tafelbau; Dachform: Satteldach; Dachneigung: 8° - 10°; Dacheindeckung: Papp o. Metallbestplatten; Innenputz: weiß, glatt; Außenputz: weiß, glatt; Sockelhöhe: max. 25cm
- 1.19 Einfriedung: Mauerwerk mit Stahlrohrstützen und hinterplanter Mauer oder Mauerwerk, Höhe = 1,20m über 0l. Fahrbahn.
- 1.20 Zusätzliche Festsetzungen:
1. Auf der ganzen Breite der Einmündung der Erschließungsstraße in die Staatsstraße 2335 bei km 8,252 ist der Fahrbahnrand der Staatsstraße mit einer 20cm breiten Bandmarkierung in Dauermarkierung abzugrenzen. Für den tropfenförmigen Anschluss sind beiderseits Halbbasier mit H = mind. 15cm (an Innenrand gemessen) anzuwenden.
 - Die Höhenlage der Erschließungsstraße ist so anzuordnen, daß der Staatsstraße weder Oberflächennasser zugeführt, noch ihre Entwässerung behindert wird. Gegebenenfalls ist ein Gegebenenfalls bzw. eine 5-schalige Granitgroßplasterterrasse in Unterbeton zu errichten.
 - Auf der Erschließungsstraße ist auf mind. 50m Länge vom Fahrbahnrand der St. 2335 gemessen eine Schattenterrasse anzubringen, die stets ordnungsgemäß zu unterhalten ist.
 - Am Beginn der Bauarbeiten ist dem Bauamt ein detaillierter Lage- und Höhenplan der Einmündung zur Genehmigung vorzulegen. Der bei km 7,414 in die Staatsstraße 2335 einmündende Teilweg darf wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht mehr an diese angeschlossen werden und kann deshalb aus Verkehrssicherheitsgründen nicht für die Aufschlüsselung des neuen Baugebietes benutzt werden. Die Art der Sperrung bzw. Verkehrsunterbrechung ist nach Anweisung des Straßenbauamtes Inpölstadt durchzuführen.
 - Das Bauamt behält sich vor, die Vervollständigung der im Bebauungsplan aufgeführten Linksabfuhrspuren im Innenbereich der Erschließungsstraße bei km 8,252 zu fordern, die sich möglicherweise unsummierte Beeinträchtigungen für den Staatsstraßenverkehr ergeben können. Die Gemeinde Wettstetten verpflichtet sich, die gesamten Kosten für den Bau der Linksabfuhrspuren zu übernehmen.
 - Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde und an das Kanalisations- und Zweckverband Inpölstadt-Forst anzuschließen. Die Regenwasser sind zu versickern (Trennsystem).
 - Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist in seinem ursprünglichen Zustand zu erhalten und die Eigentümer der betreffenden Grundstücke sind zum Unterhalt dieser Baum- und Strauchbestände verpflichtet.
- 1.21 Grundstücksgrenze mit Grundstück: Vorübergehende Aufhebung der alten Grundstücksgrenze
- 1.22 Vorübergehende neue Grundstücksaufteilung: Flurstücksnummer
- 1.23 Vorübergehende Teilgrundstücknummer: Grundstücksgrenze
- 1.24 Altbauung (Hauptgebäude): Altbauung (Nebengebäude)
- 1.25 Vorhandener Abwasserkanal: Vorhandene Wasserleitung mit Hydranten
- 1.26 Stl.-Freileitung: Post/Fernkabel (Freileitung)
- 1.27 Höhenkonturlinie (Meterlinie): Meterlinie
- 1.28 Kioskplatz: Kioskplatz
- 1.29 Kinderspielfeld: Kinderspielfeld
- 1.30 F E S T S E T Z U N G E N
- 3.00 V E R M E R K E
- 3.10 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gen. § 2 Abs. 2 BzBauG vom 07. APR. 1975 bis 07. MAI 1975 im Sitzungssaal der Gemeinde Wettstetten öffentlich ausgelegt.
11. SEP. 1975
Wettstetten, den 11. SEP. 1975
1. Bürgermeister
- 3.11 Die Gemeinde Wettstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 15. JULI 1975 den Bebauungsplan gen. § 10 BzBauG zur Genehmigung beschlossen.
11. SEP. 1975
Wettstetten, den 11. SEP. 1975
1. Bürgermeister
- 3.12 Das Landratsamt Ingolstadt hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 14. 10. 1975 gen. § 11 BzBauG genehmigt.
14. 10. 1975
Ingolstadt, den 14. 10. 1975
1. A. A. Pöhlmann
- 3.13 Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21. 10. 75 bis 21. 11. 75 in der Gemeindekanzlei Wettstetten gen. § 12 Satz 1 BzBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22. 11. 75 durch Abgabe in der Amtsfahrer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BzBauG rechtsverbindlich.
21. 11. 75
Wettstetten, den 21. 11. 75
1. Bürgermeister



- 1.54 Zusätzliche Festsetzungen:
1. Auf der ganzen Breite der Einmündung der Erschließungsstraße in die Staatsstraße 2335 bei km 8,252 ist der Fahrbahnrand der Staatsstraße mit einer 20cm breiten Bandmarkierung in Dauermarkierung abzugrenzen. Für den tropfenförmigen Anschluss sind beiderseits Halbbasier mit H = mind. 15cm (an Innenrand gemessen) anzuwenden.
 - Die Höhenlage der Erschließungsstraße ist so anzuordnen, daß der Staatsstraße weder Oberflächennasser zugeführt, noch ihre Entwässerung behindert wird. Gegebenenfalls ist ein Gegebenenfalls bzw. eine 5-schalige Granitgroßplasterterrasse in Unterbeton zu errichten.
 - Auf der Erschließungsstraße ist auf mind. 50m Länge vom Fahrbahnrand der St. 2335 gemessen eine Schattenterrasse anzubringen, die stets ordnungsgemäß zu unterhalten ist.
 - Am Beginn der Bauarbeiten ist dem Bauamt ein detaillierter Lage- und Höhenplan der Einmündung zur Genehmigung vorzulegen. Der bei km 7,414 in die Staatsstraße 2335 einmündende Teilweg darf wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht mehr an diese angeschlossen werden und kann deshalb aus Verkehrssicherheitsgründen nicht für die Aufschlüsselung des neuen Baugebietes benutzt werden. Die Art der Sperrung bzw. Verkehrsunterbrechung ist nach Anweisung des Straßenbauamtes Inpölstadt durchzuführen.
 - Das Bauamt behält sich vor, die Vervollständigung der im Bebauungsplan aufgeführten Linksabfuhrspuren im Innenbereich der Erschließungsstraße bei km 8,252 zu fordern, die sich möglicherweise unsummierte Beeinträchtigungen für den Staatsstraßenverkehr ergeben können. Die Gemeinde Wettstetten verpflichtet sich, die gesamten Kosten für den Bau der Linksabfuhrspuren zu übernehmen.
 - Das Baugebiet ist an die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde und an das Kanalisations- und Zweckverband Inpölstadt-Forst anzuschließen. Die Regenwasser sind zu versickern (Trennsystem).
 - Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist in seinem ursprünglichen Zustand zu erhalten und die Eigentümer der betreffenden Grundstücke sind zum Unterhalt dieser Baum- und Strauchbestände verpflichtet.