

Die Gemeinde Karlskorn erläßt aufgrund der §§ 2 Abs.1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG), der Art. 105 Abs.1 Nr. 11, 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der derzeit gültigen Fassung folgende mit Bescheid des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen vom 20.06.1980 Nr. 30-Az.: 610-3/2 genehmigte

Satzung

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Josefenburg Nord" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl.Ing. M.J. Meinel, Werdenfelser Str. 27d, 8900 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 25.09.1973, in der letzt gültigen Fassung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

§ 5 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren auf der Dachhaut können zugelassen werden. Der Kollektor muß von Traufe und Ortgang mind. 1 m Abstand haben. Die Gesamtfläche des Kollektors darf nur Teile des Daches bedecken.

§ 7 Garagen und Nebengebäude

- (1) Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 m² zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- (2) Bei beiderseitigem Grenzabau sind die Garagen einschl. der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 8 Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Hauptgebäude sind in der Hauptfirstrichtung nur mit Satteldächer zulässig. Die Nebenfirstrichtung kann mit einem Walm abgeschlossen werden. Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder Dachsteineindeckung zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 50° und 55° liegen.
- (2) Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren darf 0,50 m nicht übersteigen.
- (3) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

§ 9 Stellplätze für PKW

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze "St" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden; wird die Garage an anderer Stelle als im Bebauungsplan vorgesehen errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen. Satz 1 gilt entsprechend.

§ 10 Einfriedungen

Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter oder waagrechter Teilung oder auch als Jägerzäune und einem Beton- oder Natursteinsockel von höchstens 0,50 m Höhe errichtet werden. Die Gesamthöhe des Zaunes darf 1,00 m nicht übersteigen.

§ 11 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Einfriedungen, Anpflanzungen und Ablagerungen usw. über 1,00 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizubehalten.

§ 12 Bewehrungsvorschrift

Mit Geldbuße bis zu 100.000,-- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan oder in der Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.