

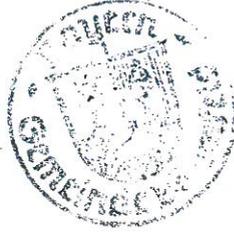
Eitensheim 18. JULI 1996
(Ort, Datum, Siegel)



(Unterschrift)
Der Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt mit Schreiben vom 14.2.96 angezeigt

Eitensheim 18. JULI 1996
(Ort, Datum, Siegel)



(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Bekanntmachung:
Ausgehändigt am: 29.03.96
Abgenommen am: 15.04.96



(Siegel) (Unterschrift)

Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

(Unterschrift)

Eitensheim 18. JULI 1996
(Ort, Datum, Siegel)



(Unterschrift)
Der Bürgermeister

Gefertigt:
Eichstätt, 24.11.1994

Architekturbüro
Josef Böhm
Weißburger Strasse 16
85072 Eichstätt
Tel 08421/4027 FAX 5443

BEBAUUNGSPLAN NR. 2 GEMEINDE BÖHMFELD



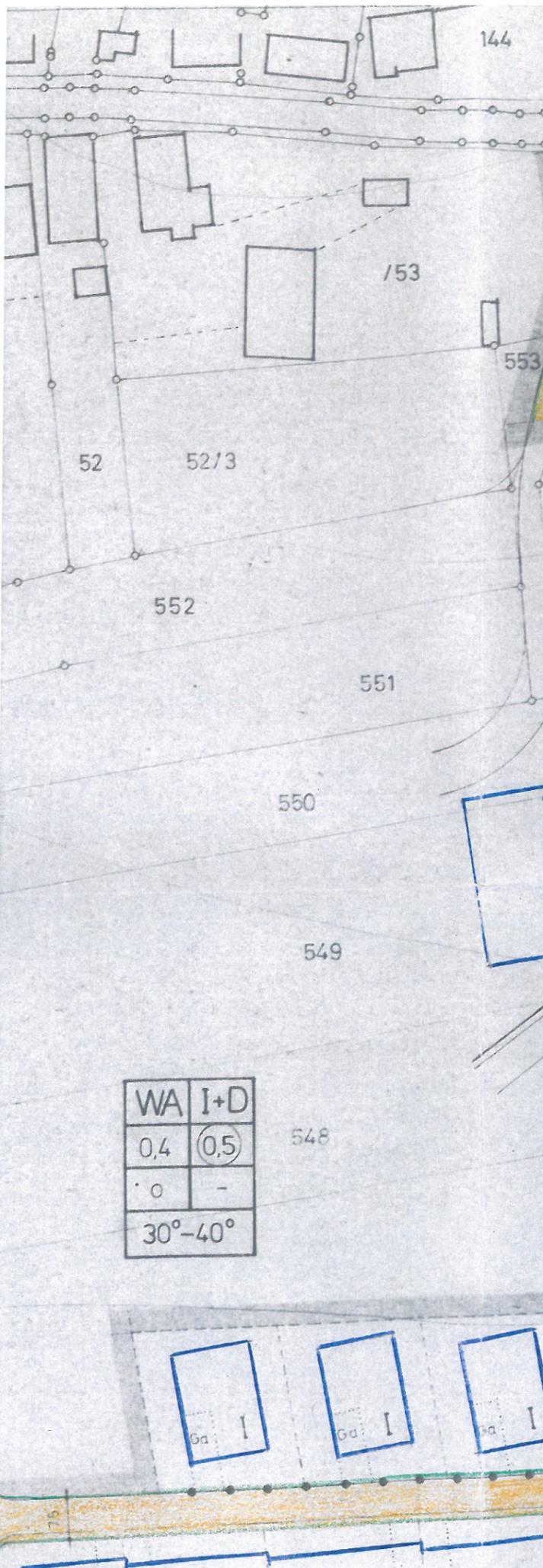
OD. km U...
EIH 20

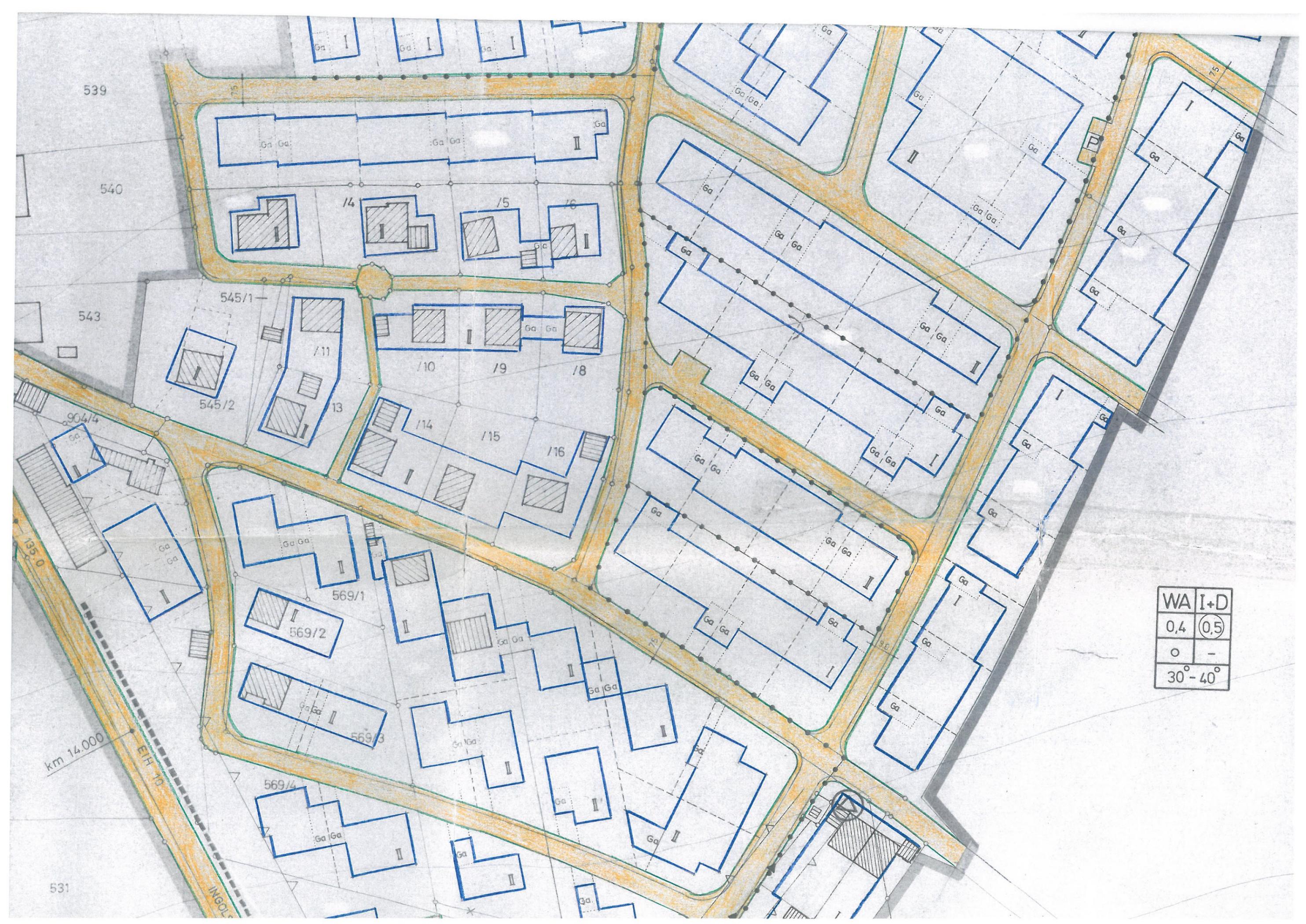
SCHELLEN

675
668 STAMMHAMER-WEI

WA	I+D
0,4	0,5
0	-
30°-40°	

WA	I+D
0,4	0,5
0	-
25°-30°	





WA	I+D
0,4	0,5
o	-
30° - 40°	

km 14.000
EHT 70

INGOLF

MD

539

540

543

545/1

545/2

904/4

532

km 14.000

EIF 10

569/4

531

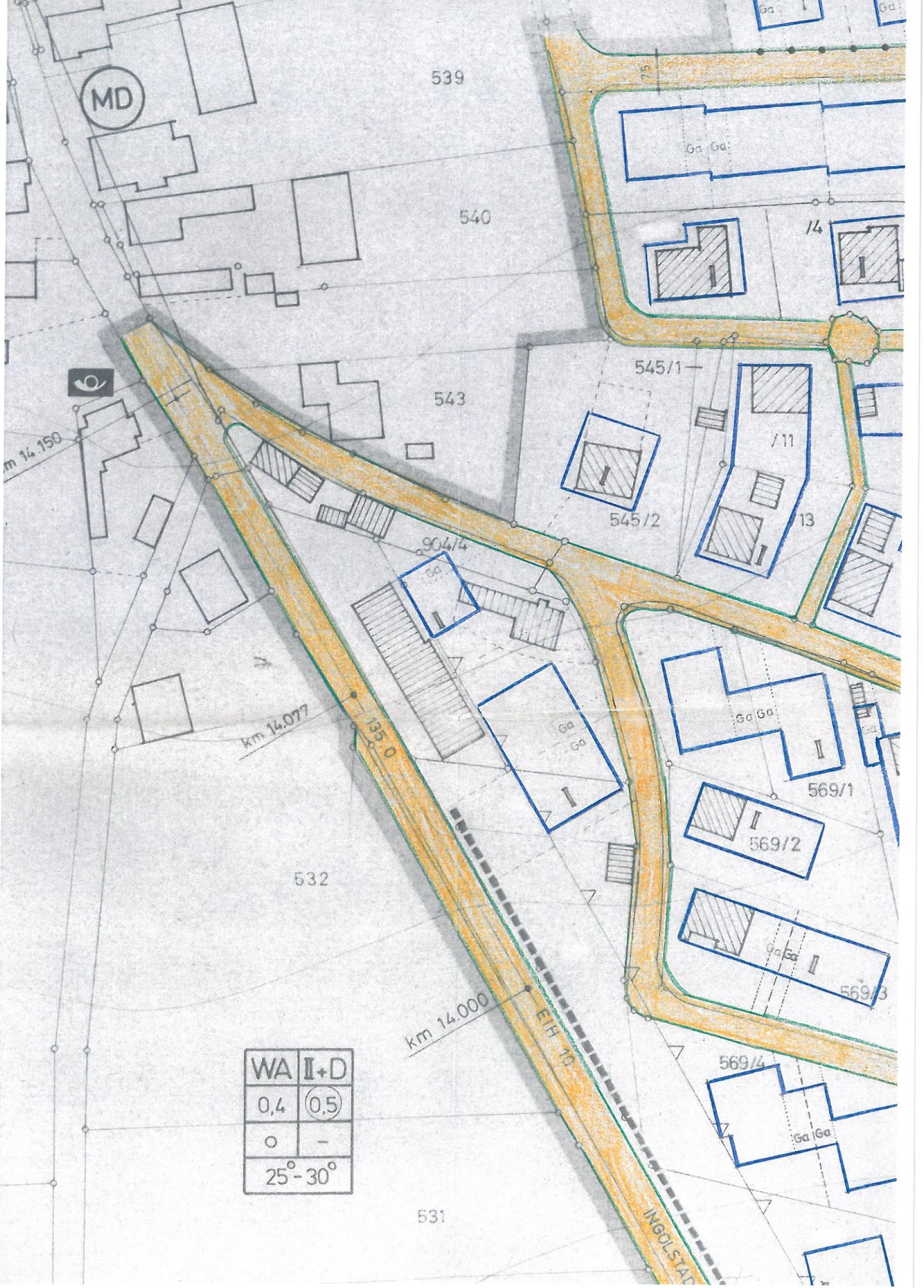
INGOLSTADT

km 14.150

km 14.077

135.0

WA	I+D
0,4	(0,5)
o	-
25°-30°	



WA	I+D
0,4	(0,5)
o	-
25°-30°	

km 14.000

531

530

574

neue OD km 13.805



Änderung Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Böhmfeld

Stand: 18.03.2003

Festsetzungen durch Text

1.0 Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Im gesamten Baugebiet werden max. 2 Vollgeschosse zugelassen.
 - bei I+DG darf das Dachgeschoss ein Vollgeschoss sein.
 - bei II+DG darf das Dachgeschoss kein Vollgeschoss sein.
- 1.2 Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Geschossflächenzahl (GFZ) werden wie folgt festgesetzt, sofern sich nicht aufgrund der überbaubaren Fläche eine geringere Nutzung ergibt.
 - I+DG: GRZ – 0,40 GFZ – 0,50
 - II+DG: GRZ – 0,40 GFZ – 0,50
- 1.3 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von
 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten
 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie
 3. bauliche Anlagen unterhalb der Erdoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.
- 1.4 Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Fläche von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind in die Berechnung der Geschossflächenzahl mit einzubeziehen.

2.0 Bauweise

- 2.1 Bei einer Bebauung mit Doppelhäusern beträgt die Mindestgrundstücksgröße je Hauseinheit 300 qm und/oder bei der Errichtung mehrerer Wohnungen ist für jede Wohnung eine anteilige Mindestgrundstücksgröße von 250 qm erforderlich.
- 2.2 Es gelten die Abstandflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

3.0 Äußere Gestaltung

3.1 Einzelhäuser

- 3.1.1 Dachform für die Hauptbaukörper ist das Satteldach. Der First muss über die Längsrichtung des Hauptgebäudes verlaufen.
- 3.1.2 Die Dachneigung beträgt
 - bei I+DG 30 bis 40 Grad
 - bei II+DG 25 bis 30 Grad

- 3.1.3 Der Dachüberstand an Wohn- und Nebengebäuden beläuft sich auf max. 75 cm an der Traufe und 50 cm am Giebel.
- 3.1.4 Schräg ansteigende Traufen und Ortgänge sind unzulässig.
- 3.1.5 Pro Dachseite sind zwei Dachgauben möglich. Die Ansichtsfläche pro Gaube wird mit 2,5 qm begrenzt (max. Breite je Gaube beträgt 2,2 m). Bei außenwandbündigen Gauben, sog. „Zwerchhäusern“, sind auch größere Ansichtsflächen möglich. Negative Dachgauben (Dacheinschnitte) sind unzulässig.
- 3.1.6 Die max. Höhe des Kniestocks beträgt
 - bei I+DG 75 cm (OK Pfette); gerechnet wird ab Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt Wand/OK Pfette.
 - bei II+DG ist ein Kniestock unzulässig.
- 3.1.7 Die OK des Erdgeschossfußbodens darf nicht höher als 30 cm über der OK des natürlichen oder des festgesetzten Geländes liegen; gemessen wird in der Gebäudemitte bergseits.
- 3.1.8 Holzblockhäuser sind unzulässig.

3.2 **Jurahäuser**

Für die Errichtung von Jurahäusern gelten spezielle Ergänzungs-festsetzungen:

- 3.2.1 Wandhöhe max. 5,60 m bergseits, gemessen an der Gebäudemitte bergseits von Oberkante natürliches Gelände bis zum Schnittpunkt Außenwand/ Unterkante Sparren.
- 3.2.2 Kniestockhöhe 1,75 m bis 2,25 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Unterkante Fußpfette
- 3.2.3 Dachneigung 22 bis 30 Grad, nur neigungsgleiche Satteldächer mit mittigem Firstverlauf
- 3.2.4 Dachüberstände:
 - Ortgang: max. 0,30 m
 - Traufe : max. 0,20 m
- 3.2.5 Gauben sind unzulässig
- 3.2.6 Je Dachlängsseite ist ein Zwerchgiebel, jedoch nur im mittigen Drittel des Daches zulässig
- 3.2.7 Die Häuser sind als rechteckige Baukörper mit einem Breiten-/Längen-verhältnis von mindestens 1 : 1,2 zu errichten
- 3.2.8 Für die Dacheindeckung sind nur rote und graue Dachziegel zulässig

3.3 Doppelhäuser

- 3.3.1 Die Festsetzungen für Einzelhäuser gelten sinngemäß.
- 3.3.2 Zudem gilt für beide Doppelhaushälften:
Höhe, Dachneigung, Dacheindeckung, Dachüberstände, Firstrichtung, Fassaden und Dachaufbauten sind aufeinander abzustimmen.

4.0 Garagen und Nebengebäude

- 4.1 Zugelassen sind Satteldächer (Dachneigung wie Wohngebäude). Bei erdgeschossigen Nebengebäuden, die nicht unmittelbar mit dem Hauptgebäude verbunden sind, können auch flache Pultdächer (max. Neigung 10 Grad) und Flachdächer zugelassen werden.
- 4.2 Zusammengebaute Nachbargaragen sind in der Trauf- und Firsthöhe sowie Dachneigung aufeinander abzustimmen.
- 4.3 Die Gesamtlänge von Garagen und Nebengebäuden an der Grenze darf 9 m nicht überschreiten.
- 4.4 Vor jeder Garage ist auf dem Grundstück ein Stauraum in gleicher Breite und mind. 5 m Tiefe zu schaffen, der zur Straße hin nicht eingezäunt werden darf. Bei der Befestigung des Stauraums darf kein wasserundurchlässiger Belag verwendet werden. Ansonsten gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Böhmfeld.
- 4.5 Rampen und Tiefgaragen sind nicht zulässig.
- 4.6 Nebenanlagen wie Holzlegten, Gerätehäuschen etc. dürfen bis zu einer Grundfläche von 15 qm auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, jedoch nicht im Vorgartenbereich.

5.0 Einfriedung

- 5.1 Einfriedungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind als Holzzäune oder als Bepflanzung mit einer Gesamthöhe von max. 1,0 m einschließlich Sockel (max. 0,20 m) auszuführen.
- 5.2 Zwischen den Baugrundstücken sowie am Ortsrand sind auch Maschendrahtzäune (max. 1,25 m) zulässig.

6.0 Grundstück

Veränderungen des Geländes sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Auffällige Abgrabungen und Anböschungen sind unzulässig (Ausnahme: Anschluss an Erschließungsstraße). Bei notwendigen Geländekorrekturen ist das vorherige Einvernehmen der Genehmigungsbehörden erforderlich.

Hinweise durch Text:

1. Die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser in Wohngebäuden ist der Gemeinde anzuzeigen.
2. Soweit die Bodenverhältnisse es zulassen, ist das Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern. Tag- und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund geleitet werden.
3. In den Garten sollen heimische Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden.

Stand: 18.03.2003