Die Gemeinde Pichl erläßt auf Grund der §§ 9 u. 1o des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23-6-196o (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. 1o7 der Bayer. Bauordnung - Bay 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 Nebenerwerbsstellen.

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 Planzeichenerklärung vermerkt ist, festgesetzt. ✓
2. Die Grundflächenzahl wird mit maximal GRZ o,3 festgesetzt. ✓
3. Die Geschoßflächenzahl wird
   bei I + DG mit maximal GFZ o,5, neu in 3 Änderg
   bei (II) mit maximal GFZ o,6 festgesetzt. ✓

III Weitere Festsetzungen

1. Die Dächer der Wohngebäude werden als Satteldächer mit dunkel - getönter, harter Bedachung festgesetzt. neu 3 Änderg
   Dachneigung ∝ bei I + DG 45-48° und bei (II) 25-3o° neu 3 Änderg.
2. Die Dächer der Garagen und Nebengebäude werden als Pultdächer mit ∝= o°-1o° festgesetzt. neu 3 Änderg. nur für alten Bestand so noch zulässig
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 Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt. ✓
6. Als Grundstückseinfriedung wird für alle Strassenseiten ein 1,oo m hoher, einfarbig gestrichener, senkrechter Lattenzaun auf verdeckten Pfosten festgesetzt. ✓
   Sockelhöhe davon max. o,2o m.
7. Soweit eine Baugrenze auf einer Grundstücksgrenze des Bebauungsplanes verläuft, wird Grenzbebauung festgesetzt. Dies gilt jedoch nur, wenn diese Grenze bei der Bildung der Baugrundstücke beibehalten wird. ✓
8. Das Sichtdreieck ist von Bauten und Bepflanzungen aller Art von mehr als 1,oo 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
- WA — 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 (neu in 3 Änderg)
- offene Bauweise - nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig -
- 7,5 — Strassenbreite
- Sichtdreieck

V Planzeichenerklärungen für die Hinweise

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

1966 Jenker 1

Die Gemeinde Pichl hat mit Beschluß vom 8. März 1967 diesen Bebauungsplan mit der Begründung vom 2. Nov. 1966 gebilligt.
Pichl, den 8. März 67
Bürgermeister ppa. Seemüller

Die Gemeinde Pichl hat mit Beschluß vom 12. Mai 1967 diesen Bebauungsplan gem. § 1o BBauG als Satzung aufgestellt.
Pichl, den 12. Mai 1967
Bürgermeister ppa. Seemüller

Das Landratsamt Aichach hat diesen Bebauungsplan mit Bescheid vom 30.5.1967 Nr. II/2-3260/1 genehmigt.
Pichl, den 1.6.1967
Bürgermeister ppa. Seemüller

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.
Pichl, den 1.6.1967
Bürgermeister ppa. Seemüller

Der Bebauungsplan mit Begründung hat in der Gemeindekanzlei vom 1.6.1967 bis 1.7.1967 aufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.
Pichl, den 10.7.1967
Bürgermeister ppa. Seemüller

✓ = weiterhin gültig
neu = 3 Änderg gültig

Bebauungsplan Nr. 1
Eisingersdorf Nordwest

gez. Schmitt

z. H. Herr Bgmstr.

Genehmigt unter den im Bescheid des Landratsamtes Aichach vom 30. Mai 1967 Nr. II/2-3260/1 enthaltenen Auflagen.
Aichach, den 1. Juni 1967
Landratsamt Aichach
gez. Bestler (Bestler) Landrat

M = 1:1000

ENTWURFSVERFASSER
AICHACH, 3.11.1966

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
REINHARD SKIEBE
8890 AICHACH, DEUTINGERSTR. 18, TEL. 859