

**Satzung:**

Die Gemeinde Oberstimm erläßt auf Grund §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.B. Fassung der Bekanntmachung vom 5.12.1973 (GVBl. S. 599) Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26. November 1968 und der Verordnung über Festsetzungen (im Bebauungsplan) vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vorliegenden Bebauungsplan Nr. "Nord-West" der Gemeinde vom 27.7.1971 als Satzung. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

**SATZUNG**  
Die Gemeinde Oberstimm, Landkreis Ingolstadt, erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) vom 25.1.1962 (BayBl. S. 461), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26. November 1968 und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) diesen Bebauungsplan als Satzung.

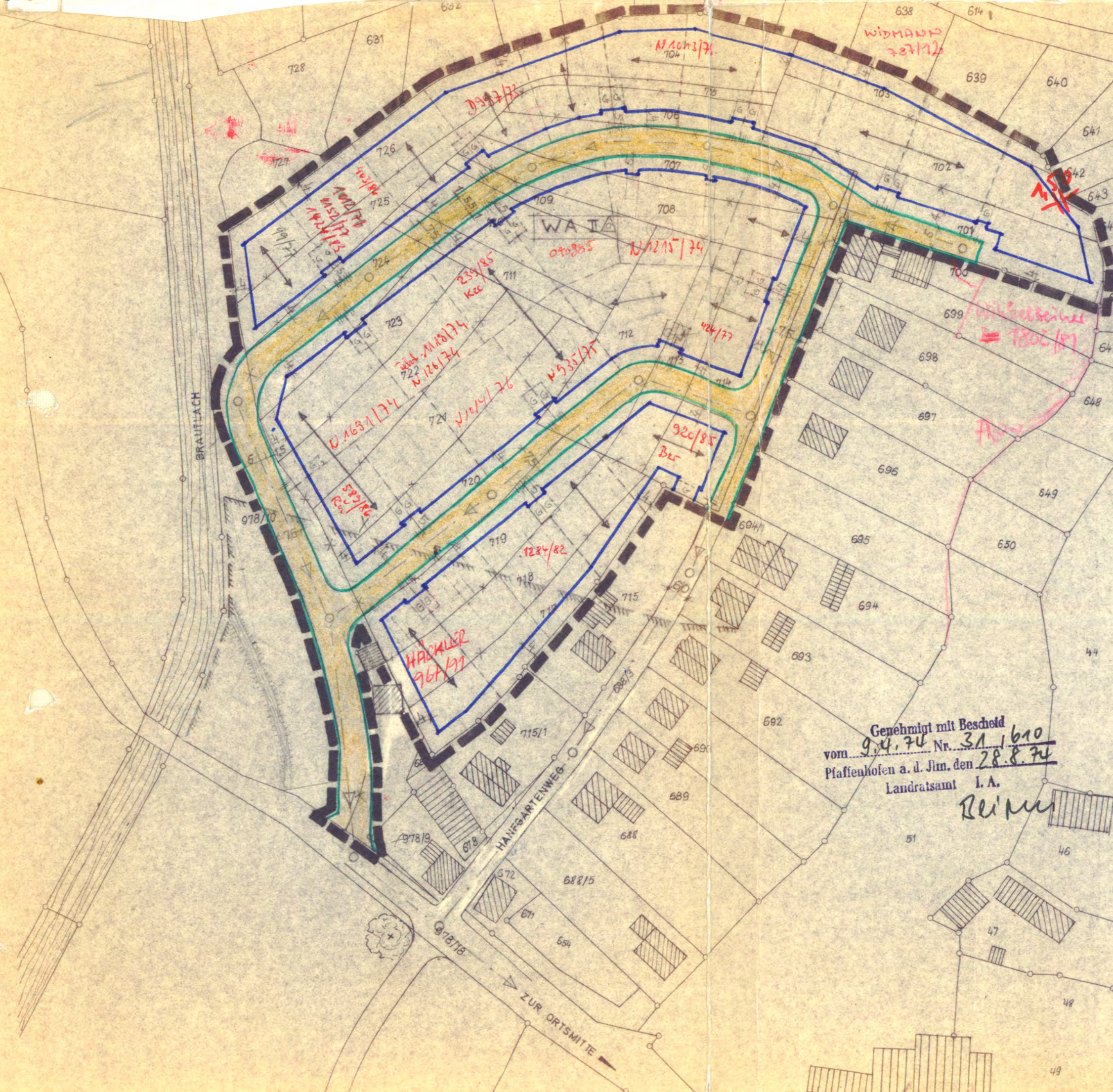
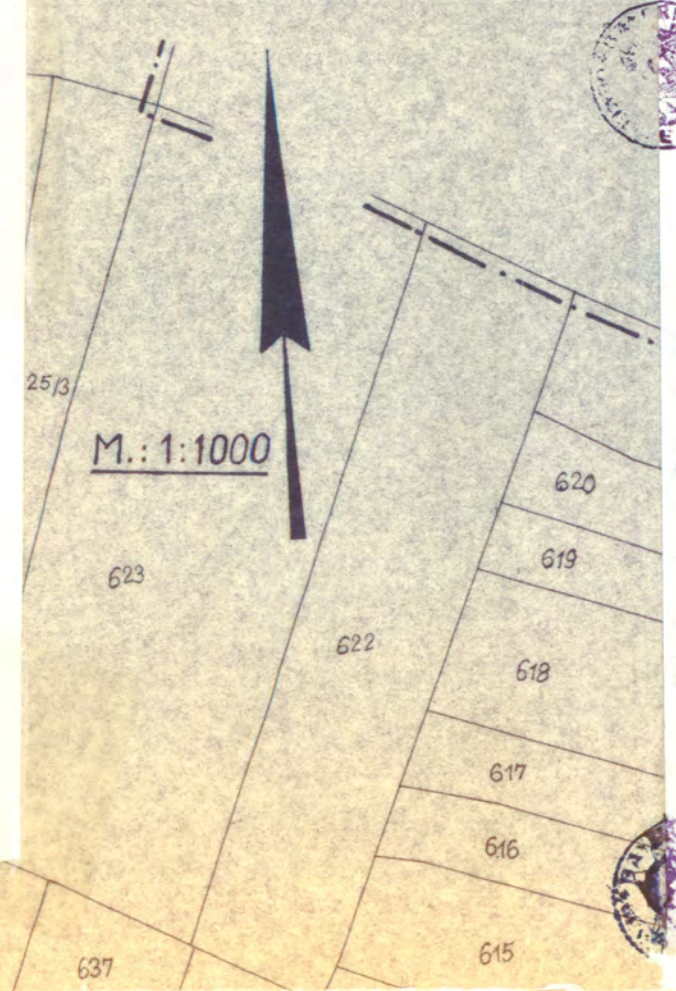
**Festsetzungen**

1. Grenze des Geltungsbereiches
2. Allgemeines Wohngebiet WA nach § 4 BauNVO in offener Bauweise
3. Festsetzungen für Geschözzahl, Firstrichtung und Dachform. Sockelhöhe max. 80 cm über Gelände. Kniestöcke bis 50 cm sind zugelassen. Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze.
  - a) Überbaubare Flächen mit Wohnhäusern E+1+2<sup>o</sup> - 3<sup>o</sup>, mit Giebel- oder Erdgeschossbauten mit Giebel oder Walmdach 2<sup>o</sup> - 27<sup>o</sup> parallel od. senkr. zur Straße.
  - b) Platz für Garagen, Grenzsanbau zwingend. Anbau einer zweiten Garage zulässig. Flachdach oder flächeneigetes Dach. Bei Grenzsanbau an bereits bestehende Nachbargarage müssen beide in Gestaltung und Höhe aufeinander abgestimmt, und die Vorderflucht muß gleich sein. Garagen können auch innerhalb eines Hausgrundrisses zugelassen werden.
  - c) Einfriedungen durchwegs 1,10 m hoch. Es sind nur Mauern, gehobelte Staketenzaune mit Betonsockel oder Maschendrahtzaune zugelassen. Letztere sind an den Straßen mit Hecken zu hinterpflanzen.
4. Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen (nach § 17 BauNVO)
 

|           |     |     |
|-----------|-----|-----|
| bei E     | 0,4 | 0,5 |
| bei E + 1 | 0,4 | 0,8 |
5. Straßenbegrenzung und Straßenbreite, Grundstückszufahrt
6. Baugrenze (blau)
7. Grenze des Interessengebietes, wenn die Abstandsflächen nach Art. 6 + 7 BayBO vorkommen, werden diese in Verbindung mit Art. 107 BayBO ausdrücklich zugelassen, mit der Einschränkung, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6.3.1 BayBO noch gewahrt bleiben, mit Ausnahme der festgesetzten Grenzbebauung bei Garagen.

**Hinweise**

1. bestehende Wohngebäude
  2. bestehende Nebengebäude
  3. Trafostation geplant
  4. bestehende Grundstücksgrenzen
  5. aufzulösende Grundstücksgrenzen
  6. vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  7. geplante Kanalisation
7. Gesamtgröße ca. 2,2 ha / ausgewiesene Parzellen: 28  
Anzahl der Wohnungen maximal 56  
Einwohnerzahl maximal ca. 185
8. Auf den relativ hohen Grundwasserstand im ganzen Geltungsbereich ist bei der Gründung zu achten.
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 30.11.1941... bis 31.12.1941... in Gemeindekanzlei, Oberstimm, öffentlich ausgelegt.  
Oberstimm, den 31.12.1941... Bürgermeister *[Signature]* (Prummer)
- a) Die Gemeinde Oberstimm hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 18.1.1944... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
Oberstimm, den 19.1.1944... Bürgermeister *[Signature]* (Prummer)
- b) Das Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 9.4.1944... Nr. 31/619... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25.10.68 - GVBl. S. 370) genehmigt.  
Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 28.8.1944... i.A. *[Signature]* Landratsamt Pfaffenhofen a. d. Ilm
- c) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 31.7.1944... bis 14.8.1944... öffentlich ausgelegt und die Auslegung am 7.19.44... ortsüblich durch *[Signature]* an Gemeindefahrer bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.  
Oberstimm, den 16.8.1944... Bürgermeister *[Signature]* (Schemmerer)



Genehmigt mit Bescheid vom 9.4.70 Nr. 31/1610 Pfaffenhofen a. d. Ilm, den 28.8.74 Landratsamt I.A. *[Signature]*

GEMEINDE OBERSTIMM LANDKREIS INGOLSTADT  
BEBAUUNGSPLAN N O R D - W E S T

|            |                     |                                      |      |
|------------|---------------------|--------------------------------------|------|
| ÄNDERUNGEN |                     | MASSTAB 1 : 1000                     |      |
| A          | 12.2.71 NEUFASSUNG  |                                      | 4    |
| B          | 27.7.71 Landratsamt |                                      | 227  |
|            |                     | TAG 30. JULI 1970 <i>[Signature]</i> | 0.27 |