



**GEMEINDE ARESING**  
**Bebauungsplan „Aresing-Süd“**

**2. Änderung**

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeverordnung für den Freistaat Bayern (GO) und des Art. 91 Bayrische Bauordnung (BayBO) erlässt die Gemeinde Aresing, Landkreis Neuburg-Schrobenhausen die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Aresing-Süd“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als

**Satzung**

**Die im Bebauungsplan in der Fassung vom 09.06.1987 enthaltenen Festsetzungen werden wie folgt geändert:**

- I. In der Ziffer 2 wird der bisherige Text durch die folgenden Bestimmungen ergänzt:**

## 2.a. Maß der Nutzung

„Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser mit 2 Wohnungen zulässig.

Das zulässige Höchstmaß der baulichen Nutzung für den gesamten Geltungsbereich beträgt:

0,3 Grundflächenzahl

0,6 Geschosflächenzahl

II zwei Vollgeschosse als Höchstmaß ohne Dachgeschoßausbau,

I+D ein Vollgeschos, das Dachgeschos darf im Rahmen der sonstigen Festsetzungen ein zusätzliches Vollgeschos im Sinne der Bauordnung werden.

## 2.b. Wandhöhe

„ Die maximal zulässige Wandhöhe beträgt:

I+D 3,90 m

II 6,10 m

Die Wandhöhe wird gemessen von der dem Eingang am nächsten gelegenen OK Straßenhöhe bis zum Schnittpunkt der verlängerten Außenkante Mauerwerk mit der Dachhaut.“

## 2.c. Dächer

Als Dachform für die Hauptgebäude sind ausschließlich festgesetzt:

I+D Satteldach

II Satteldach, Zeltdach, Walmdach

Die zulässige Dachneigung wird festgesetzt mit:

I+D 35° - 44°

II 22° - 28°

Die Dächer sind mit roten Dachsteinen zu decken.

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° zulässig.

Die Summe ihrer Gesamtbreite darf maximal 1/3 der Trauflänge der Gebäude betragen.

Der First muss mindestens 2,0 m unter dem First des Hauptdaches abschließen.

Die Randabstände müssen mindestens 1,50 m betragen.

Dacheinschnitte sind unzulässig.

**II. Die Ziffern 2d, 2e, 2k und 2m werden ersatzlos gestrichen.**

**III. Die Festsetzung der Firstrichtung (Planzeichen) wird aufgehoben.**

**IV. Ansonsten gelten die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes  
„Aresing-Süd“**

Aresing, den 09.05.2011

## VERFAHENSVERMERKE

1. Änderungsbeschluss am 09.05.2011
2. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses am 14.10.2011
3. Öffentliche Auslegung vom 24.10.2011 bis 23.11.2011
4. Satzungsbeschluss am 12.12.2011
5. Bekanntmachung am 12.01.2012

Aresing, den 12.01.2012

  
.....  
Horst Rössler  
1. Bürgermeister

## AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung der Bebauungsplanänderung mit dem am 12.12.2011  
gefassten Satzung wird bestätigt.

Aresing, den 11.01.2012

  
.....  
Horst Rössler  
1. Bürgermeister

# BEGRÜNDUNG

## 1. Planungsgrundlagen

Der Bebauungsplan „Aresing-Süd“ der Gemeinde Aresing wurde mit Bescheid vom 16.06.1986, Nr. 30-610-3/2 vom Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen genehmigt. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 14.02.2011 die 2. Änderung der Bebauungsplan beschlossen.

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

## 2. Planung

Um zeitgemäße, energieeffiziente Bauweisen zu ermöglichen sollen im gesamten Planungsgebiet zweigeschossige Bauweisen ermöglicht werden.

Das Maß der Geschossigkeit – zwei Vollgeschosse bleibt unverändert.

Die zulässigen Bauweisen sind E + D (Erdgeschoss mit Dachgeschoss als Vollgeschoss) bzw. II (zwei Vollgeschosse, das Dachgeschoss darf kein Vollgeschoss werden).

Hierzu wurden die zulässigen Dachneigungen für geschossige Bauweise mit 22° bis max. 28° festgesetzt und als Dachform wird zum Satteldach auch Walm- und Zeltdach zugelassen.

Pfaffenhofen, den 09.05.2011