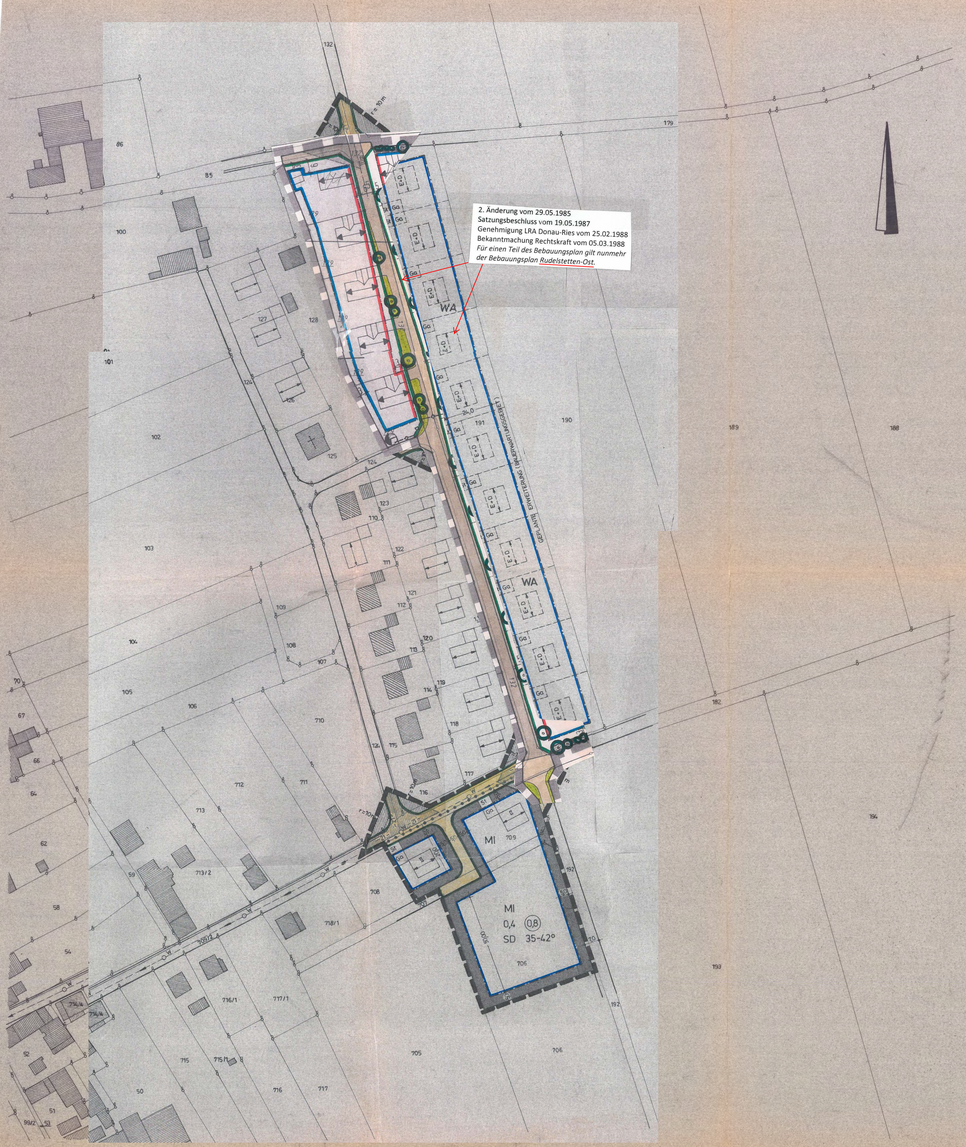

Zeichenerklärung:

A) Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MI — Mischgebiet
- Geplante Wohngebäude mit Firstrichtung
- Ga — Flächen für Garagen
- St — Stellflächen für PKW und Garagenzufahrten
- Geplante Wohngebäude (Bauerwartungsgebiet)
- Ga — Flächen für Garagen (Bauerwartungsgebiet)
- St — Stellflächen für PKW und Garagenzufahrten (Bauerwartungsgebiet)
- 10,0 / 5,0 — Straßenverkehrsfläche
- 21 — Sichtdreiecke

E+D = Erdgeschoß + ausbaubares Dachgeschoß, Dachneigung 35–42° Änd. 24.5.80 46-48 Änd. 10.6.80
E = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Dachneigung 35–42°

0,4 = Grundflächenzahl (höchstzulässig)
(0,8) = Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)
SD = Satteldach, Dachneigung 39-42°

B) Für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- 193 — Flurstücksnummern
- Geplante Grundstücksgrenzen
- 18,0 — Maßzahl
- Hauptabwasserkanal (Tagwasser)
- Vorhandene Hauptgebäude
- Vorhandene Nebengebäude

Die Gemeinde Rudelstetten erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom ~~23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)~~ in der Neufassung vom 18.August 1976(BGBl. I S. 2256) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.Oktober 1974 (GVBl. S.513) folgenden mit Entschließung des Landratsamtes Donau-Ries vom ..... Nr. ..... genehmigten

Bebauungsplan der Gemeinde Rudelstetten

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches gilt die von Architekt Leo Saulich ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 17.7.1973, in der letzt geänderten Fassung vom 7.11.77 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 und z.T. als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung i. d. F. vom ~~26.11.1968~~ 18.8.1976 (BGBl. I S. ~~1633~~ 2221) nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen, Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.

§ 5

Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Vollgeschosse sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt.

§ 6

Bauweise

1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise, soweit die Bebauungsplanzeichnung keine andere Bauweise vorsieht. Garagen und Nebenanlagen können an der Grundstücksgrenze errichtet werden, wo dies die Bebauungsplanzeichnung vorsieht.
2) Bei beiderseitiger Grenzbebauung sind Garagen und Nebenanlagen einheitlich zu gestalten und haben eine gemeinsame Baulucht aufzuweisen. Die Abdeckung ist mit einem Flachdach auszuführen; Neigung 0–2% Gefälle.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

1) Für die Hauptgebäude sind entsprechend der Bebauungsplanzeichnung, Satteldächer mit der unter – A) Festsetzungen) – festgesetzten Dachneigung zulässig. Als Bedachung ist nur dunkel gefärbtes und hartes Material zu verwenden.
2) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen sind als Flachdächer bei zweckentsprechender Eindeckung auszuführen.
3) Bei Hauptgebäuden sind Kniestöcke bis zu einer Höhe von 50cm, gemessen von Oberkante Balkenlage oder Massivdecke bis Oberkante Kniestockplatte zulässig. Bei Garagen und Nebengebäuden sind Kniestöcke unzulässig.
4) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über der höchstgelegenen Stelle des natürlichen Geländes liegen.
5) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallende und grobkörnige Putzarten (z.B. Spritzputz) sind nicht zulässig. Die Verwendung von grell wirkenden oder stark kontrastierenden Farben ist nicht zulässig. Dachüberstände einschließlich Dachrinne dürfen an der Traufseite 0,50 m und an der Giebelseite 0,30 m überstehen. Dachaufbauten oder die Summe der Dachaufbauten dürfen 1/3 der Dachlänge und die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

§ 8

Einfriedungen

1) Für das Gebiet innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches der Bebauungsplanzeichnung darf die Gesamthöhe der Einfriedung 0,90 m, gemessen von OK. Gehweg oder Straße nicht überschreiten.
2) Als Einfriedung ist ein 20 cm hoher Sockel im Anschluß an die Gehwegbegrenzung bzw. Straße zu erstellen, dahinter kann eine Hecke gepflanzt werden, die jedoch die in Abs. 1 geforderte Höhe nicht überschreiten darf. Zum Schutze der Hecke kann ein Maschendrahtzaun in der gleichen Höhe angebracht werden. Massive Torpfeiler dürfen einen Querschnitt von 0,50 m nicht überschreiten.
3) Eingangs- und Einfahrtstore müssen in der gleichen Höhe wie in Abs. 1 festgesetzt, hergestellt werden.
§ 8 Abs. 1–3 gilt nur an öffentlichen Straßen und Wegen, nicht an sonstigen Grundstücksgrenzen.
4) Einfriedungen vor Stellflächen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind nicht gestattet.

§ 9

Terrassen, Böschungsmauern und Anböschungen sind mit besonderer Sorgfalt und evtl. unter Heranziehung eines Landschaftsgestalters anzulegen. Bepflanzungen innerhalb der Sichtdreiecke, die über die in § 8 Abs. 1 festgesetzte Einfriedung ragen, sind nicht gestattet.

§ 10

Sichtdreiecke

Sichtdreiecke sind von Anpflanzungen aller Art und Zäunen, sowie von sonstigen Sichthindernissen die eine Höhe von 0,90 m überschreiten, freizuhalten.

§ 12

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsgültig.

Rudelstetten, den 23.12.1977

(1. Bürgermeister)

Die Festsetzungen des Bebauungsplans beruhen auf § 2 Abs. 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (I S. 341) geändert am 18.8.1976 BGBl. I S. 2221 sowie auf der „Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts" – Planzeichenverordnung – vom 19.1.1965 – (BGBl. I S. 21) und der „Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke"– Baunutzungsverordnung – vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238 ber. 20.12.1968 BGBl. 1969 I S. 11 der letzten Fassung.
Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und den Schutz und die Erhaltung von Naturdenkmälern beruhen auf § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan" vom 22. Juni 1961 GVBl. S. 181) entsprechend der letzten Fassung.

1. Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BBauG beruht auf dem Gemeinderatsbeschluß vom 18./4.19.73

Rudelstetten, den 23.12.1977

(1. Bürgermeister)

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats (in der Zeit vom 28.3.74 bis 30.4.74) in Rudelstetten öffentlich ausgelegt.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.03.74 (mindestens 1 Woche vorher) ortsüblich (durch Anschlag) bekanntgemacht mit dem Hinweis daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Rudelstetten, den 23.12.77

(1. Bürgermeister)

3. Die Gemeinde Rudelstetten hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 4.8.77 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rudelstetten, den 23.12.77

(1. Bürgermeister)

4. Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit ~~Entschließung~~ Verfügung vom 19.5.78 Nr. 610-1102 gemäß § 11 BBauG [in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F der Änderungs VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) ~~mit/ohne Auflagen~~ genehmigt.

Donauwörth, den 19.5.1978

(Unterschrift)
(Dr. Popp) Landrat

5. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung in der Zeit vom 12.6.1978 bis ..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.
Der volle Wortlaut der Genehmigung sowie Zeit und Ort der Auslegung sind am ..... ortsüblich (durch .....) bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Rudelstetten, den .....

(1. Bürgermeister)

teilweise überholt

Bebauungsplan der Gemeinde Rudelstetten für das Gebiet „östlich" der Gemeinde

Maßstab: 1=1000
Gezeichnet am: 17.7.1973
Geändert am: 2.6.77, 7.11.1977

Planfertiger: Arch. Ing. Leo Saulich, 8860 Nördlingen, Königsberger Str. 8 Tel. 09081/3659