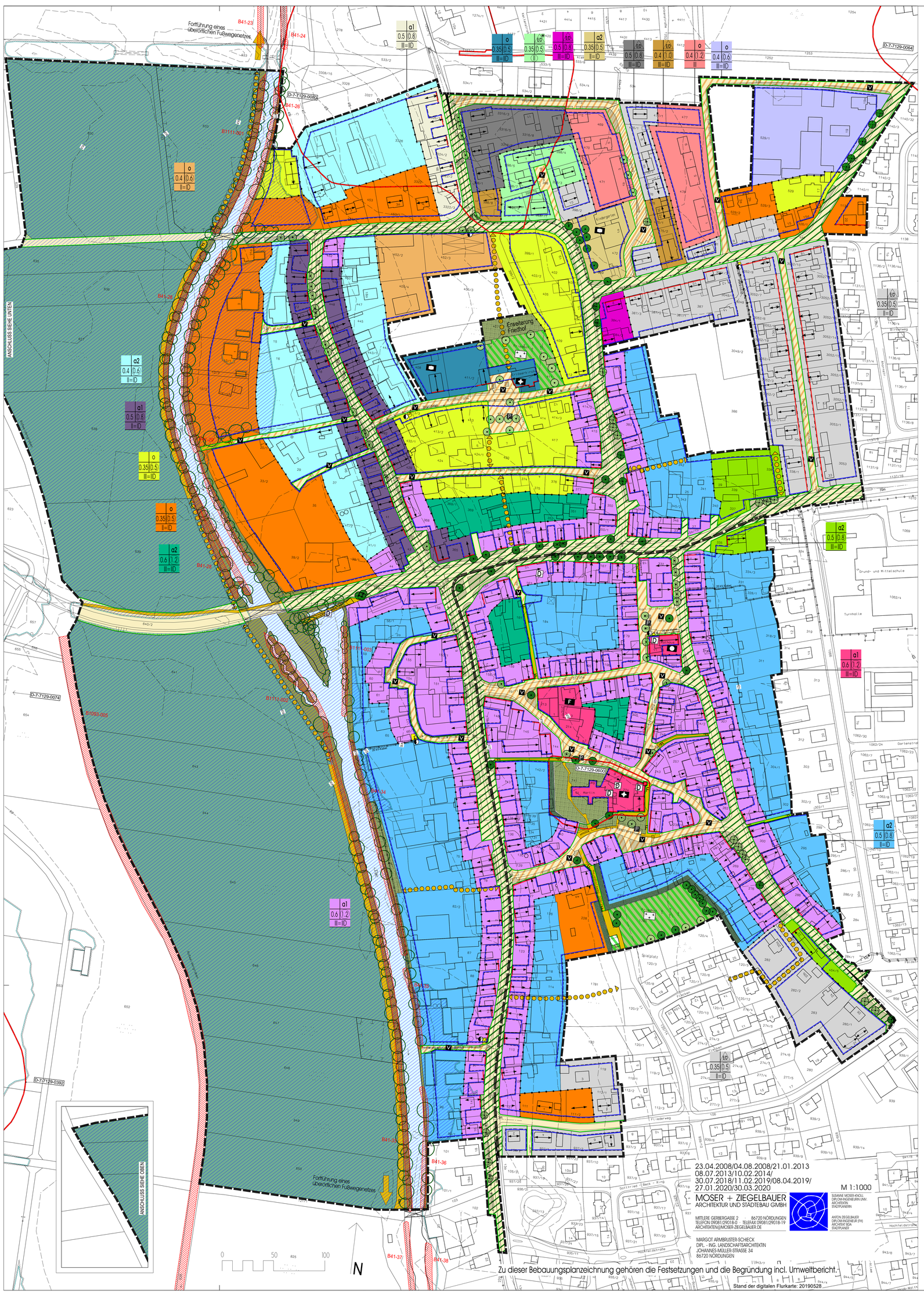

Zu dieser Bebauungsplanzeichnung gehören die Festsetzungen und die Begründung incl. Umweltbericht.

Stand der digitalen Flurkarte: 20190528

23.04.2008/04.08.2008/21.01.2013
08.07.2013/10.02.2014/
30.07.2018/11.02.2019/08.04.2019/
27.01.2020/30.03.2020

M 1:1000

MOSER + ZIEGELBAUER
ARCHITEKTUR UND STADTEBAU GMBH

MITTLERE GERBERGASSE 2 86720 NÖRDLINGEN
TELEFON 09081/29018-0 TELEFAX 09081/29018-19
ARCHITEKTEN@MOSER-ZIEGELBAUER.DE

SUSANNE MOSER-KNOLL
DIPLOM-INGENIEURIN UNIV.
ARCHITEKTIN
STADTPLANERIN

ANTON ZIEGELBAUER
DIPLOMINGENIEUR (FH)
ARCHITEKT BDA
STADTPLANER

MARGOT ARMBRUSTER-SCHECK
DIPL. - ING. LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
JOHANNES-MÜLLER-STRASSE 34
86720 NÖRDLINGEN

GEMEINDE DEININGEN
LANDKREIS DONAU-RIES
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN "INNERORT"
PLANTEIL NORDWEST / PLANTEIL SÜDOST

Festsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Maß der baulichen Nutzung

Für Planbereiche mit unterschiedlicher Farbdarstellung gilt die entsprechend farblich gekennzeichnete Nutzungsschablone.

Ⓘ 2 oberirdische Geschoße zwingend

II=ID 2 oberirdische Geschoße als Höchstgrenze
davon 1 oberirdisches Geschoß bis zur Traufe
1 oberirdisches Geschoß im Dachraum

II=ID 3 oberirdische Geschoße als Höchstgrenze
davon 2 oberirdische Geschoße bis zur Traufe
1 oberirdisches Geschoß im Dachraum

II 3 oberirdische Geschoße als Höchstgrenze

0.35 Grundflächenzahl GRZ 0,35

0.4 Grundflächenzahl GRZ 0,4

0.5 Grundflächenzahl GRZ 0,5

0.6 Grundflächenzahl GRZ 0,6

(0.5) Geschoßflächenzahl GFZ 0,5

(0.6) Geschoßflächenzahl GFZ 0,6

(0.8) Geschoßflächenzahl GFZ 0,8

(1.0) Geschoßflächenzahl GFZ 1,0

(1.2) Geschoßflächenzahl GFZ 1,2

Bei Grundstücken mit einer maximalen Größe von 650 m² können Ausnahmen zur Überschreitung der GRZ und GFZ maximal bis zum vorhandenen und genehmigten Bestand auf dem Grundstück zugelassen werden.

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Für Planbereiche mit unterschiedlicher Farbdarstellung gilt die entsprechend farblich gekennzeichnete Nutzungsschablone.

o offene Bauweise (§22 Abs. 2 BauNVO)

ED offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO)

ED offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§22 Abs. 2 BauNVO) mit besonderen Gestaltungsfestsetzungen

a1 abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
halboffene Bebauung:
Die Gebäude sind an einer seitlichen Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von bis zu 1,0 m von einer seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Im Gegenzug ist zur anderen seitlichen Grundstücksgrenze die doppelte Abstandsfläche gem. Art. 6 BayBO einzuhalten. In beengten Lagen ist mindestens die doppelte Mindestabstandsfläche (=6,0m) einzuhalten.

Garagen und Nebengebäude müssen nicht zwingend an einer seitlichen Grundstücksgrenze oder in einem Abstand von bis zu 1,0 m von einer seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden, sie können auch weiter von der Grundstücksgrenze entfernt sein.
Allerdings müssen sie zur anderen seitlichen Grundstücksgrenze trotzdem die doppelte Abstandsfläche gem. Art. 6 BayBO einhalten.

Wo Gebäude in einem Bauraum in enger Reihe an einer Grenze stehen, sind in einzelnen Ausnahmefällen Abweichungen in Abhängigkeit vom Bestand möglich.

Bei extrem breiten Hofräumen sind in einzelnen Ausnahmefällen bei den Baugrenzen Abweichungen in Abhängigkeit vom Bestand möglich.

a2 abweichende Bauweise (§22 Abs. 4 BauNVO)
halboffene Bebauung:
Die Gebäude sind an einer seitlichen Grundstücksgrenze oder im Regelabstand des Art. 6 BayBO zu einer seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Zur anderen Grundstücksgrenze ist der Regelabstand des Art. 6 BayBO einzuhalten. Im Einvernehmen der Nachbarn ist eine beidseitige Grenzbebauung an der gleichen seitlichen Grenze zulässig.

Die Abgrenzung zwischen den a1- und a2-Bereichen befindet sich in 20 m Abstand parallel zur Straßenkante.
In einzelnen Ausnahmefällen sind Abweichungen in Abhängigkeit vom Bestand möglich.

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Die Gebäude sind auf der Baulinie oder maximal bis zu 2,0 m hinter der Baulinie zu errichten.
An der Baulinie dürfen nur Hauptgebäude II=ID oder II=ID errichtet werden; Garagen und Nebengebäude sind an der Baulinie nicht zulässig.

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Außerhalb der Baugrenzen sind zulässig:
Garagen und Nebengebäude mit einem Bruttorauminhalt bis zu 75 m³
Es ist außerhalb der Baugrenze nur ein solches Gebäude pro Grundstück zulässig.

Untergeordnete Bauteile wie Terassenüberdachungen oder Vordächer dürfen maximal 1/3 der Breite des Hauptgebäudes haben und die Baugrenze bis zu einer Tiefe von maximal 3,0 m überschreiten. Die Gesamtgröße dieser untergeordneten Bauteile darf 30 m² nicht überschreiten.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), sofern nicht Baulinien und die abweichende Bauweise a1/a2 anderes festsetzen.

3. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 81 BayBO)

3.1 Allgemeine Anforderungen an die Baugestaltung

Bauliche Anlagen sind nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe im Sinne der anerkannten Regeln der Baukunst qualitätvoll und einwandfrei zu gestalten.
Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie sich nach Stellung, Proportion und Gestaltung harmonisch in die sie umgebende städtebauliche und landschaftliche Situation einwandfrei einfügen. Bauliche Anlagen und Freiflächen sind dauerhaft in einer ansprechenden äußeren Prägung erhalten, wiederherzustellen oder weiterentwickelt wird.

3.2 Gestaltung der Dächer

Hauptfirstrichtung zwingend

Für Bereiche mit der Bauweise a1, o, ED, ED wird festgesetzt:

- Satteldach, Dachneigung 20-50 Grad, symmetrisch

- naturrote bis rotbraune, graue und anthrazitfarbene Schuppendeckung, nicht glänzend.
bei landwirtschaftlichen und gewerblichen Bauten ist auch eine nicht glänzende, naturrote bis rotbraune, graue und anthrazitfarbene Blecheindeckung zulässig.

- max. Dachüberstand an der Traufe: 0,5 m incl. Dachrinne
- max. Dachüberstand am Giebel: 0,3 m

- Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben, Giebelgauben, Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern sind zugelassen; ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Gesamttrauflänge je Dachseite nicht überschreiten.
Folgende Maße sind einzuhalten:
- Einzelbreite Dachaufbauten max. 3,0 m
- Abstand Dachaufbauten - Ortgang min. 2,0 m
- Abstand zwischen Dachaufbauten min. 1,5 m

- Zwerchhäuser dürfen maximal 1,5 m vor die traufseitige Außenwand vortreten.

- Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Für Bereiche mit der Bauweise ED, ED wird festgesetzt:

- als Dachform sind Satteldächer und Walmdächer zugelassen

- naturrote bis rotbraune, graue und anthrazitfarbene Schuppendeckung, nicht glänzend.

- Dachneigung 10-20 Grad

- maximaler Dachüberstand allseitig 1,20 m

- Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

Für Bereiche mit der Bauweise a2 und 0 wird festgesetzt:

- Satteldach, Dachneigung 20-50 Grad

Bei landwirtschaftlichen und gewerblichen Bauten sind auch Pultdächer mit einer Dachneigung von 5° - 12° zulässig.

- naturrote bis rotbraune, graue und anthrazitfarbene Schuppendeckung, nicht glänzend.
davon abweichend ist auch eine nichtglänzende Blecheindeckung zulässig.

- max. Dachüberstand an der Traufe: 0,5 m incl. Dachrinne
- max. Dachüberstand am Ortgang: 0,3 m

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt:

Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert sind. Solaranlagen bzw. Fotovoltaikanlagen dürfen bis zu einem Abstand von 20 cm parallel zur Dachhaut errichtet werden.

Bei Garagen, Nebengebäuden, Vordächern, untergeordneten Wintergärten und untergeordneten Anbauten sind auch andere Dachformen, -neigungen und -eindeckungen zulässig.
Als untergeordnet gilt ein maximaler Bruttorauminhalt von 75 m³.

Diese Gebäude müssen sich dem jeweiligen Hauptgebäude gestalterisch unterordnen.

Bei landwirtschaftlichen und gewerblichen Bauten ist ein größerer Dachüberstand als oben angegeben an der Traufe zulässig.

3.3 Höhenlage

WH 4,50 Wandhöhe Hauptgebäude: 4,50 m bei Festsetzung II=ID
Die Wandhöhe des Hauptgebäudes an der Traufseite darf höchstens 4,50 m betragen, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

WH 6,60 Wandhöhe Hauptgebäude: 6,60 m bei Festsetzung Ⓘ und II=ID
Die Wandhöhe des Hauptgebäudes an der Traufseite darf höchstens 6,60 m betragen, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

WH 9,20 Wandhöhe Hauptgebäude: 9,20 m bei Festsetzung II
Die Wandhöhe des Hauptgebäudes an der Traufseite darf höchstens 9,20 m betragen, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

WH 3,50 Wandhöhe Garagen und Nebengebäude: max. 3,50 m
Die Wandhöhe von Garagen und Nebengebäuden darf höchstens 3,50 m betragen, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

WH 6,60 Wandhöhe von nicht an der Straße liegenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden: max. 6,60 m
Die Wandhöhe von nicht an der Straße liegenden landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden darf höchstens 6,60 m betragen, gemessen von Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut.

Die Oberkante des Fertigfußbodens Erdgeschoß darf höchstens 1,10 m über der Fahrbahnkante der Erschließungsstraße liegen, von der das Hauptgebäude erschlossen wird, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Gebäudeaußenkante.

Bei Anbauten an Bestandsgebäude entspricht die maximale Höhe der Bestandshöhe des Fertigfußbodens.

Bei hängigem natürlichen Gelände in den Grundstücken und bei Grundstücken mit einer Höhe des natürlichen Geländes von über 1,10 m über der Fahrbahnoberkante kann in Ausnahmefällen davon abgewichen werden, maximal bis zur Höhe im Bestand oder im Umgebungsbebauung. Die Lage der Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß bezieht sich dann auf das natürliche Gelände und nicht auf die Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße.

3.4 Weitere Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

Für die Bereiche mit Bauweise a1, o, ED, ED gilt:

Alle Gebäude sind mit Außenputz in hellem Farbton auszuführen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz (keine Blockbauweise) und Sichtbeton zugelassen.
Ausnahmsweise können Holzverkleidungen zugelassen werden.

Hauptgebäude müssen in Firstrichtung längsrechteckig sein.

Für die Bereiche mit Bauweise a2 gilt:

Wohngebäude:
Sie sind mit Außenputz in hellem Farbton auszuführen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz (keine Blockbauweise) und Sichtbeton zugelassen.
Ausnahmsweise können Holzverkleidungen zugelassen werden.

Hauptgebäude müssen in Firstrichtung längsrechteckig sein.

Bei landwirtschaftlichen und gewerblichen Bauten sowie Garagen und Nebengebäuden ist auch eine andere Fassadengestaltung zulässig.

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt:

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

3.5 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen Grünordnung

Die nicht bebauten Flächen des Baugrundstücks sind gemäß Artikel 7 BayBO gärtnerisch unter Berücksichtigung historischer Vorbilder zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Die Grundstücke können entlang der Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch Einfriedungen abgegrenzt werden. Eine Hinterpflanzung der Einfriedungen darf nur mit Pflanzen der standortheimischen Vegetation vorgenommen werden. Koniferen sind nicht zugelassen.
Palisaden und Gabionenwände sind nicht zugelassen.

Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen. Eventuell notwendige Geländeveränderungen können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde vorgenommen werden.

Entwässerungseinrichtungen sind so anzulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt wird.

3.6 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung

Masten und Unterstützungen für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität sowie Antennen einschließlich der Masten sind aus Gründen der Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes nicht zugelassen.
Aktuell vorhandene Freileitungen und Masten sind von dieser Regelung ausgeschlossen. Ebenso spricht nichts dagegen einen Masten für einen neuen Stromanschluss oder gegen einen neuen Sramfreileitungsanschluss im aktuell bestehenden Freileitungsnetz.
Abweichend davon sind Parabolantennen ohne Werbung in der Farbe des Anbringungsortes (Dach, Fassade o. ä.) zulässig.

4. Stellplätze

Die Zahl der notwendigen Stellplätze bemisst sich nach der Anlage zur Garagenverordnung (GaStellV) vom 30.11.1993, zuletzt geändert am 25.04.2012.
Abweichend davon wird für Einfamilienhäuser (Nr. 1.1 der Anlage zur GaStellV) und Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen (Nr. 1.2 der Anlage zur GaStellV) Folgendes festgesetzt:

- je Wohnung bis 50 m² Nutzfläche: 1 Stellplatz
- je Wohnung über 50 m² Nutzfläche: 2 Stellplätze

5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Fußweg (auch als Radweg nutzbar)

Straßenverkehrsflächen
Neugestaltung über Folgeplanung erforderlich
(teilweise bereits erfolgt)
Unter der Zielvorstellung:
- Reduzierung der versiegelten Flächen
- Vermehrung der Grünflächen
- Pflanzung von raumbildendem Großgrün

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(teilweise bereits umgesetzt)
Verkehrsberuhigter Bereich, Mischverkehr

V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich, Mischverkehr, Richtfungsverkehr

P Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
öffentliche Parkfläche

60m Sichtdreieck mit Maßzahlen
Innerhalb des Schdaiveiecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 80cm uber eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

Brücke über den Flußlauf der Eger

6. Grünordnung

öffentliche Grünfläche

öffentliche Grünfläche / Friedhof

Friedhof

private Grünfläche

Fremdländische Gehölze und Koniferen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zugelassen.

7. Werbeanlagen

Jede Werbeanlage im Geltungsbereich ist genehmigungspflichtig.

Historische, handwerklich gefertigte Auslieger sind zu erhalten.

Die Werbe- und Schriftzone ist dem Erdgeschoßbereich zuzuordnen. Sie kann abweichend davon auch im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses liegen, wenn die Besonderheit der bestehenden Fassaden dies erfordert.

Als Lichtwerbung sind nur nach vorne leuchtende bzw. indirekt beleuchtete Einzelbuchstaben mit weißen Leuchtmitteln zulässig.

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung zwischen Planteil Nordwest und Planteil Südost

unbeplanter Außenbereich

28.8 15 5 Maßzahlen in Meter

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

Flächen für die Landwirtschaft und ökologische Maßnahmen
Grünlandumbruch und Errichtung von Gebäuden oder technischen Einrichtungen sind nicht zulässig.

Uferrandstreifen

Wasserfläche der Eger

Fläche für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft

Flächen, die innerhalb der HQ 100-Linie liegen und deshalb vom hundertjährigen Hochwasser betroffen sind.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen

z.B. 385 Flurstücksnummern

Gebäude bestehend

Bestehende Gebäude haben Bestandsschutz.

Laubbaum zu erhalten
ortsbildprägend im öffentlichen Raum, Registrierung im Baumkataster

Obstbaum zu erhalten
ortsbildprägend im öffentlichen Raum, Registrierung im Baumkataster

Laubbaum zu erhalten
ortsbildprägend im öffentlichen Raum, Jungpflanzung und Entwicklungsphase

Obstbaum zu erhalten
ortsbildprägend im öffentlichen Raum, Jungpflanzung und Entwicklungsphase

Straßenbegleitgrün im öffentlichen Raum

20-kV-Kabel der EnBW ODR AG

20-kV-Kabel der EnBW ODR AG mit Schutzstreifen von 0,5 m links und rechts der Leitungsachse
Leitungsrecht zu Gunsten der EnBW ODR AG

Innerhalb des Schutzstreifens dürfen Baulichkeiten nicht erstellt, leitungsgefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen. Anpflanzungen und Anlagen nicht gehalten werden, durch welche der Bestand oder der Betrieb der Versorgungsleitung beeinträchtigt oder gefährdet wird.

Trafostation

Rathaus, Gemeindeverwaltung

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Feuerwehr

Baudenkmal nach Denkmalliste

Bodendenkmal mit Nummerierung

Innerhalb des Bebauungsplanes liegen folgende Bodendenkmäler:

D-7-7129-0600 - Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Martin in Deiningen.

D-7-7129-0080 - Siedlung der Altheimer Kultur, der Hallstattzeit, der Spätlatènezeit und der römischen Kaiserzeit.

An den Bebauungsplan grenzen unmittelbar folgende Bodendenkmäler an:

D-7-7129-0064 - Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung

D-7-7129-0074 - Siedlung der Bronze-, Urnenfelder- und Hallstattzeit

D-7-7129-0392 - Siedlung der Urnenfelder- und der Hallstattzeit

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege teilt mit:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutz-Behörde zu beantragen ist.

Festgesetztes Überschwemmungsgebiet HQ100 der Eger
II. Verordnung des Landratsamts Donau-Ries vom 22.06.2016

Für jegliche Bebauung im HQ100-Bereich ist eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich, die beim Landratsamt Donau-Ries zu beantragen ist.

Das Wasserwirtschaftsamt (WWA) weist darauf hin, dass das Planungsgebiet zusätzlich bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) entsprechend dem unter www.lfu.bayern.de veröffentlichten Hochwassergefahren- und Risikokarten teilweise überflutet wird. Zur Berücksichtigung in der Bauleitplanung verweist das WWA auf das Ministerialschreiben UMS Zzgl.IA2/21-201.437-21 vom 08.02.2016 an den Bayerischen Städtetag/ Gemeindetag.
Dieser Hinweis dient der Gefahrenabwehr und Sensibilisierung der Bauherber.

Auf folgendes Merkblatt wird hingewiesen:
Merkblatt DWA-M 553 "Hochwasserangepasstes Planen und Bauen"

amtlich kartiertes Biotop
7129-0042- teilbeschnitte 25-36

wünschenswerte Fußgwegverbindung als Vorschlag

Bäume und Sträucher entlang der Eger, nachrichtliche Übernahme des Gewässerentwicklungsplan des WWA Donauwörth

Zäune zur Straße hin sollen aus senkrechten Holzlatten ohne Sockel hergestellt werden: Zaunhöhe 1,0 - 1,20 m,
Einfriedungsmauern sind nur ausnahmsweise zugelassen.

Stellplätze, Garagenzufahrten, Hofflächen, sowie Wege sollen mit wasserdurchlässigen, offenporigen Belägen (z.B. eingeschlämmte Schotterdecke, in Sandbett verlegtes Pflaster mit Fugen o. ä.) hergestellt werden, um eine Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen (Art.7 BayBO). Die Verwendung von Asphalt, Beton oder Verbundpflaster mit Fugenbreiten kleiner 0,5 cm o. ä. sind aufgrund ihrer versiegelnden Wirkung unerwünscht.

Je 400 m² privater Grundstücksfläche soll ein großkroniger heimischer Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm) gepflanzt und dauernd unterhalten werden.

Es sollen Bäume der standortheimischen Vegetation gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, dass die Bäume in mindestens 3,0 m Entfernung von den Anlagen der Versorgungsträger gepflanzt werden.
Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.

Pflanzauswahlliste:
Bäume 2. Wuchsklasse
Mindestqualität: 3 x V, h, 250 - 300 cm
Acer campestre - Feldahorn
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Prunus avium - Vogelkirsche
Pyrus pyraster - Wildbirne
Carpinus betulus - Hainbuche
Fagus sylvatica - Rotbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Juglans regia - Walnuß
Malus sylvestris - Wildapfelbäume
Quercus robur - Stieleiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Sommerlinde
Tilia platyphyllos - Winterlinde
Obstbäume als Hochstamm

Für den Baumantrag wird empfohlen, die Freiflächengestaltung mit der Kreisfachberatung für Gartenkultur des Landkreises Donau-Ries abzustimmen.

Die Gemeinde Deiningen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz1, des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 79, Abs. 1, Nr. 1 und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Innerort" Planteil Nordwest, Planteil Südost als Satzung.

Satzung

§ 1

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der von MOSER + ZIEGELBAUER, Architektur und Städtebau GmbH, Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, vom 23.04.2008 ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 30.03.2020 mit den auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den Festsetzungen sowie der Begründung incl. Umweltbericht.

§ 2

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

VERFAHREN

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 27.09.2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 23.04.2008 hat am 23.06.2008 in öffentlicher Versammlung stattgefunden. Ort und Zeit wurden am 18.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom 11.06.2008 bis einschließlich 31.07.2008, verkürzt bis 11.07.2008, stattgefunden.

c) In den Sitzungen vom 21.07.2008, 04.08.2008, 18.05.2009 und 02.05.2011 wurden die eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken durch den Gemeinderat behandelt.

d) In seiner Sitzung vom 21.01.2013 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan gebilligt.

e) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.01.2013 wurde mit Begründung und Satzung gem. §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26.02.2013 bis einschließlich 28.03.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am 19.02.2013 ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

f) Mit Beschluss des Gemeinderats vom 08.07.2013 wurde für die Umgrifferweiterung bzw. -korrektur (Fl. Nr. 1062, 937/1 und teilweise Fl. Nr. 936 im südlichen Planbereich beim Friedenweg) der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.07.2013 mit Begründung und Satzung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.07.2013 bis einschließlich 23.08.2013 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am 13.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

g) Mit Beschluss der Gemeinderats vom 10.02.2014 wurde für eine Änderung (Fl. Nr. 331, 331/1, 328, 328/1 und 325 im östlichen Planbereich bei der Schulstraße) der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.02.2014 mit Begründung und Satzung gem. §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.02.2014 bis einschließlich 12.03.2014 in einer verkürzten Auslegungsdauer zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am 24.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.

h) Mit Beschlüssen des Gemeinderats vom 30.07.2018 und 10.09.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.07.2018 mit Begründung, Umweltbericht und Satzung gem. §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 05.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am 27.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.
Dieser Hinweis dient der Gefahrenabwehr und Sensibilisierung der Bauwerber.

i) Mit Beschlüssen des Gemeinderats vom 11.02.2019 und 08.04.2019 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 08.04.2019 mit Begründung, Umweltbericht und Satzung gem. §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 14.05.2019 bis einschließlich 19.07.2019 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am 08.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.
Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

j) Mit Beschluss des Gemeinderats vom 27.01.2020 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.01.2020 mit Begründung, Umweltbericht und Satzung gem. §4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 02.03.2020 bis einschließlich 16.03.2020 in einer verkürzten Auslegungsdauer zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.
Ort und Zeit der Auslegung wurden am 22.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht und es wurde darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungszeit vorgebracht werden können.
Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4a Abs. 3 BauGB durchgeführt.
Die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden mit ausgelegt.

k) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 30.03.2020 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 30.03.2020 als Satzung beschlossen.

Deiningen, den 31.03.2020

Wilhelm Rehäußi, 1. Bürgermeister

l) Ausgefertigt

Deiningen, den 09.04.2020

Wilhelm Rehäußi, 1. Bürgermeister

m) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 23. 05. 20 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Deiningen, den 08.05.20

Wilhelm Rehäußi, 1. Bürgermeister

GEMEINDE DEININGEN
LANDKREIS DONAU-RIES
BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
"INNERORT"
PLANTEIL NORDWEST / PLANTEIL SÜDOST

H/B = 1250 / 1445 (1.81m²)