

GEMEINDE DEININGEN
LANDKREIS DONAU-RIES
BEBAUUNGSPLAN
"BAUGEBIET AN DER ALERHEIMER
STRASSE"
ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
"WOHNGEBIET SÜD II"



H/B = 420.0 / 1425.0 (0.60m²)

Allplan

Die Gemeinde Deinungen erlässt aufgrund des § 2. Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, des Art. 89, Abs. 1, Nr. 17 und des Art. 91 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 "Baugebiet An der Alerheimer Straße" Änderung Bebauungsplan "Wohngebiet Süd II" als Satzung.

Satzung

§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von MOSER + ZIEGELBAUER, Architektur und Städtebau Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, vom 18.03.2002 ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 29.11.2004 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

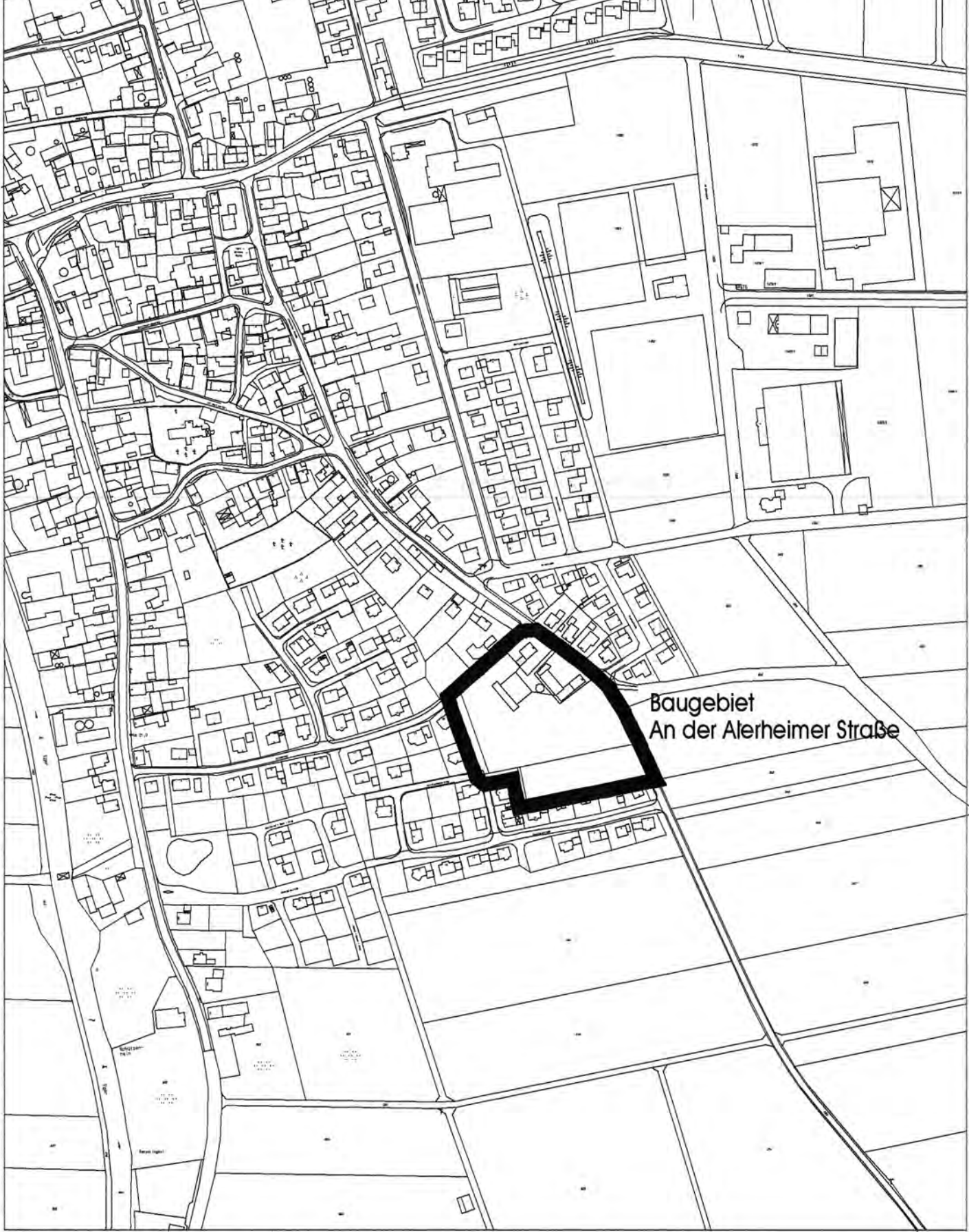
§ 2

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan "Wohngebiet Süd II" für die Bereiche in dem er durch den vorliegenden Bebauungsplan überdeckt wird, seine Rechtsgültigkeit.

VERFAHREN

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 04.02.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 09.04.2002, ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3, Abs. 1 Bau GB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.03.2002 hat in der Zeit vom 15.04.2002, bis 10.05.2002 stattgefunden.
- c) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.03.2002, wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 05.04.2002, bis 10.05.2002, beteiligt.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 17.06.2002 wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.08.2002, bis 06.09.2002, öffentlich ausgelegt.
- e) Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 29.11.2004 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 29.11.2004 als Satzung beschlossen
Deiningen, den 10.12.2004
.....
Stippler, 1. Bürgermeister
- f) Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 02. März 2005 Nr. 401-838, gemäß § 10, Abs. 2 BauGB genehmigt.
Donauwörth, den 02. März 2005
.....
Röble, Landrat
- g) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 24. März 2005 gemäß § 10, Abs.3 Halbsatz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Deiningen, den 24. März 2005
.....
Stippler, 1. Bürgermeister





Baugebiet
An der Alerheimer Straße

GEMEINDE DEININGEN
ÜBERSICHT
M 1:5000

GEMEINDE DEININGEN
LANDKREIS DONAU-RIES
BEBAUUNGSPLAN
"BAUGEBIET AN DER ALERHEIMER STRASSE"
ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
"WOHNGBIET SÜD II"

Festsetzungen

gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in
der Fassung vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung

MD

Dorfgebiet gemäß §5 BauNVO
Ausnahmen nach §5, Abs. 3 sind ausgeschlossen.

MD*

Dorfgebiet gemäß §5 BauNVO wie vor, mit dem Zusatz:
Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig;
je Gebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Im gesamten Planungsbereich sind landwirtschaftliche
bauliche Anlagen und Nutzungen, von denen unzulässige
Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohngebiete
ausgehen, nicht statthaft.

2. Maß der baulichen Nutzung

II=ID

2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
davon 1 Vollgeschoß bis zur Traufe
1 Vollgeschoß im Dachraum

II

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 2 Vollgeschosse bis zur Traufe
kein Vollgeschoss im Dachraum

0.5

Grundflächenzahl 0,5

0.6

Geschossflächenzahl 0,6

3. Bauweise, Baugrenzen

O

offene Bauweise

Baugrenze

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die
Abstandsflächenregelungen der Art. 6 und 7 der
Bayerischen Bauordnung (BayBO).

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 91 BayBO)

4.1 Gestaltung der Dächer



SD

Hauptfirstrichtung, zwingend

Satteldach als zwingende Dachform

W II=ID: 42-48

vorgeschriebene Dachneigung
bei Wohngebäuden mit der Festsetzung II=ID: 42° - 48°

W II: 24-35

vorgeschriebene Dachneigung
bei Wohngebäuden mit der Festsetzung II: 24° - 35°

sonst: 18-35

vorgeschriebene Dachneigung
bei sonstigen Gebäuden: 18° - 35°

Kniestöcke bis 0,5 m sind zugelassen, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Maueraußenkante. Bei Grenzbebauung sind Kniestöcke nicht zugelassen. Bei giebelständiger Grenzbebauung darf die Firshöhe höchstens 6,0 m betragen

ziegelrote bis rotbraune Schuppendeckung;
abweichend davon dürfen bei landwirtschaftlichen oder gewerblichen Gebäuden auch großflächige Deckungsmaterialien verwendet werden.

max. Dachüberstand an der Traufe:
0,5m incl. Dachrinne

max. Dachüberstand am Ortgang: 0,3m

|

Dachaufbauten in der Form von Schleppegauben, Giebelgauben, Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern sind zugelassen; ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Gesamtrauflänge je Dachseite nicht überschreiten. Zwerchhäuser dürfen maximal 2,0m vor die traufseitige Außenwand vortreten.

Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert sind.

Solaranlagen dürfen bis zu einem Abstand von 20 cm parallel zur Dachhaut errichtet werden.

4.2

Höhenlage

Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

W II=ID: WH 4,20

Wandhöhe an der Traufseite höchstens 4,20 m, (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 3, Satz 2 und 3 BayBO) bei Wohngebäuden mit der Festsetzung II=ID

W II: WH 6,50

Wandhöhe an der Traufseite höchstens 6,50 m, (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 3, Satz 2 und 3 BayBO) bei Wohngebäuden mit der Festsetzung II

sonst: WH 4,20

Wandhöhe an der Traufseite höchstens 4,20 m, (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 3, Satz 2 und 3 BayBO) bei sonstigen Gebäuden

sonst: WH 6,50

Wandhöhe an der Traufseite höchstens 6,50 m, (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 3, Satz 2 und 3 BayBO) bei sonstigen Gebäuden

Als festgelegte Geländeoberfläche gilt die geplante oder tatsächliche Fahrbahnoberkante der jeweils zugeordneten Erschließungsstraße, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

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

4.3

Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune abgegrenzt werden.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind in einer Tiefe von mindestens 5,0 m ab Straßenbegrenzungslinie offen zu halten.

Zäune zur Straße hin sind aus senkrechten Holz- oder Metallteilen herzustellen; maximale Sockelhöhe: 5 cm. Einfriedungsmauern sind nicht zugelassen.

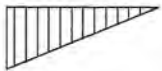
5. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Sichtdreieck mit Maßzahlen

Innerhalb des Sichtdreiecks 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 80 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

6. Versorgungsanlagen, Anlagen der Abwasserbeseitigung

Die Energie- und Fernmeldeversorgung darf nur über Erdleitungen erfolgen.

7. Grünflächen



öffentliche Grünfläche



Pflanzgebot
Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Bei den Pflanzungen dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden:

Bäume: z. B. Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Eiche, Hainbuche, Spitzahorn, Obstbäume

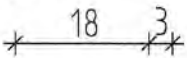
Sträucher: z. B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen

8. Sonstige Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

z.B.

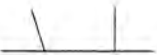


Maßzahlen in Meter



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

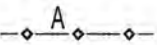
HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



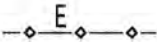
bestehende Grundstücksgrenzen

z. B. 939

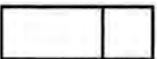
Flurnummer



Abwasserleitung



Leitung Elektroversorgung (EnBW ODR AG)



Gebäude bestehend

Unterteilung der Verkehrsflächen:



Anliegerstraße
Mischverkehrsfläche, Grünstreifen mit Parkplätzen

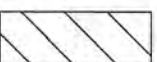


Sammelstraße Alerheimer Straße (Trennung der Verkehrsarten)
Fahrbahn, Grünstreifen, Gehweg, Grünstreifen



Gehweg

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen sollte, soweit möglich, breitflächig auf privaten Flächen versickert oder in einem Behälter unterhalb der natürlichen Geländeoberkante zum Zwecke der Grundstücksbewässerung gesammelt werden. Die Behälter können mit einem Überlauf an den öffentlichen Kanal versehen werden.



Änderungsbereich Bebauungsplan "Wohngebiet Süd II "