DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE EINSCHLIESSLICH DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBauG VOM 16.12.74 BIS 17.1.75 ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

HOHENALTHEIM, DEN 16. August 1977

Weng Bgm.

DAS LANDRATSAMT DONAU-RIES HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT VERFÜGUNG VOM 22. 12. 1977 NR. SG 40-2630 GEMÄSS § 11 BBauG NACH DER VERORDNUNG DER BAYR. STAATSREGIERUNG VOM 25.11.1969 (GVBl S. 370) GEÄNDERT MIT VERORDNUNG 4.12.1973 (GVBl S. 650) GENEHMIGT.

DONAUWÖRTH, DEN 22. Dezember 1977

(Dr. Popp) Landrat

DIE GEMEINDE HOHENALTHEIM HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 15.8.77 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

HOHENALTHEIM, DEN 16. August 1977

Weng Bgm.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 13.01.78 BIS 18.02.78 IN DER GEMEINDEKANZELEI GEMÄSS §12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM BEKANNT GEGEBEN WORDEN DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVERBINDLICH.

HOHENALTHEIM, DEN 13.01.78

Weng Bgm

SG 40

Gemeinde Hohenaltheim
Ldkr. Donau-Ries

SG40

Satzung

Die Gemeinde Hohenaltheim, Ldkr. Donau-Ries erläßt als Satzung nach §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BG Bl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (BVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Okt. 1974 (GVBl. S. 513) folgenden

Bebaungsplan:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet "Dorfäcker" Ortsteil Niederaltheim gilt die vom Architekten Erwin Penka, 8861 Hainsfarth ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 15.11.1974 geändert 20.04.1977 die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird als "Dorfgebiet MD" im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung vom November 1968 (BGBl. S. 1238) festgesetzt. Im Baugebiet dürfen jedoch nur die nach § 5 Absatz 3 zulässigen Wohngebäude errichtet werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 BaunutzV. angebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind verbindlich.

§ 5 Bauweise

(1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. (2) die offene Bauweise.

(2) Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an den Grundstücksgrenzen zu errichten, wie die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht. Ausnahmsweise können sie innerhalb den überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Orstbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

(1) Sonstige Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgröße mit 20 m² bebauter Fläche zulässig.

(2) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegeldeckung oder Zeigeldeckung ähnlichen Steinen zugelassen. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

(2) Nebengebäude und Garagen sind mit flachgeneigten Dächern bei zweckentsprechender Deckung auszuführen. Die Deckung ist in der Tönung dem Hauptgebäude anzugleichen.

(3) Bei Hauptgebäuden I + DG muß die Dachneigung einheitlich 42 - 47° betragen.
Die horizontale Ausladung des Hauptgesimmes darf einschließlich Dachrinne nicht mehr als 50 cm ausmachen.

(4) Hauptgebäude I + DG dürfen die Höhe von 3,25 m gemessen von O.K. natürlichem Gelände bis O.K. Traufe nicht überschreiten.

§ 8 Sockelhöhen und Außengestaltung

(1) Farblich betonte Sockel sind unzulässig.

(2) Die Außenwände sind zu verputzen und hell zu tönen. Auffallende Putzmuster sind unzulässig.

Im Baugebiet sind auch Holzhäuser in Ständerbauweise (keine Blockhäuser) zugelassen. Die Holzfassade ist in einem hellen Ton zu streichen; dunkle oder Holztöne sind nicht zugelassen.
Die Nr. 2 in § 8 der Satzung ist nur noch für Ziegelhäuser zu verwenden. Die übrigen Festsetzungen der Satzung haben auch für Holzhäuser ihre Gültigkeit.

GR-Beschl. v. 28.9.98

(3) Als Fassadenverkleidung können ausnahmsweise zugelassen werden: Klinker-Verblender bis zu einem Fünftel der gesamten Fassadenflächen, Asbestzementplatten für die gesamten Flächen, Naturstein-Verblender bis zu einem Viertel und für Fensterumrahmungen.

§ 9 Einfriedungen und Grünflächen

(1) Zur Einfriedung an den Straßenseiten, deren Höhe insgesamt 0,90 m nicht übersteigen darf, sind grundsätzlich Holzzäune mit senkrechten Staketen anzuordnen. Sockel dürfen höchstens 20 cm hoch ausgeführt werden. Die Zäune müssen in Länge und Höhe Stützen, Halterungen und dergl. verdecken, ausgenommen Eingangstore und-türen. Grelle Anstriche sind unzulässig. Ausnahmsweise können Zäune aus anderen Materialien und anderer Konstruktion zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung und Ordnung nicht beeinträchtigt werden.

(2) Massive Tür- und Torpfeiler dürfen eine Dicke von 50 cm in keiner Richtung überschreiten.

(3) Zur Kreisstraße dürfen keine Ausgänge und Ausfahrten angelegt werden.

(4) Die im Bebauungsplan dargestellten Grünflächen im Norden, Westen und Osten des Baugebiets sind mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.

§ 10 Sichtdreiecke

Im Bereich der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten und freizuhaltenden "Sichtdreiecke" dürfen bauliche Anlagen aller Art, Anpflanzungen und dergl. in keinem Fall die Höhe von 0,90 m übersteigen.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Hohenaltheim, den 16. Aug. 1977

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 22.12.1977 Nr. S 940-2630 gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2 der Verordnung der Bayer. Staatsregierung vom 25.11.1969 (GVBL. S. 370), geändert mit VO vom 4.12.1973 (GVBL. S. 650) genehmigt.

Donauwörth, den 22.12.1977

Landratsamt Donau-Ries

BAYERN LANDRATSAMT DONAU-RIES

(Jo. Popp)
Landrat

FESTSETZUNGEN

GRENZE DES GELTUNGSBEBEREICHS

MD — DORFGEBIET GEMÄSS § 5 ABS 3 DER BAUNUTZUNGSV.

1,5 5,5 1,5 — ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

BAUGRENZE

I + DG — EINGESCH. BAUWEISE MIT AUSBAUBAREM DACHRAUM
DACHNEIGUNG ~~35 - 42°~~ 42°-47°

FIRSTRICHTUNG

G — GARAGE MIT FLACHDACH
DACHNEIGUNG 3°

7.00 — ABSTAND IN METER (MASSZAHLEN)

15.0 / 40.0 — SICHTDREIECK

BÄUME ZU PFLANZEN

GRÜNFLÄCHEN ALLG.

DIE GEMEINDE:

Gemeinde Hohenaltheim

Weng Bgm.

HOHENALTHEIM DEN 15.11.74

HINWEISE

	VORSCHLAG FÜR NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDE GRUND-STÜCKSGRENZEN
	ABWASSERLEITUNG
	BESTEHENDE ABWASSER-LEITUNG
124	FLURSTÜCKSNUMMERN ALT
F	FUSSWEG

DER ARCHITEKT:

HAINSFARTH DEN 15.11.1974

GEÄNDERT AM 20.4.1977