

BEBAUUNGSPLAN

WEST II- Erweiterung



M 1:1000

Gemeinde: Mönchsdeggingen
Landkreis: Donau-Ries
Reg.-Bezirk: Schwaben

DIE GEMEINDE MÖNCHSDEGGINGEN HAT DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DES VORENTWURFES UND DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER GEMÄSS § 3, ABS. 1 BAUGB DURCHFÜHRT.

VOM *22.06.1998* BIS *03.07.1998*
FORM: *öffentliche Auslegung*

MÖNCHSDEGGINGFN, DEN *17.05.2000*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3, ABS 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

VON *02.11.1998* BIS *04.12.1998*

MÖNCHSDEGGINGEN, DEN *17.05.2000*

DIE GEMEINDE MÖNCHSDEGGINGEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM *20.04.1999* NR. *3* DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

MÖNCHSDEGGINGFN, DEN *17.05.2000*

DAS LANDRATSAMT DONAU-RIES HAT MIT BESCHEID VOM *31.7.00* NR. *6940-677* DEN BEBAUUNGSPLANENTWURF NACH § 10 ABS.2 BAUGB GENEHMIGT:

DONAUWÖRTH, DEN

31. Juli 2000

Alfons Braun, Landrat

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 10 ABS.3 BAUGB AM *23.08.2000* DURCH *Amtsblatt* BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.

MÖNCHSDEGGINGFN, DEN *23.08.2000*

PLANFERTIGER
DIPL. ING. HANS HEPPNER: ARCHITEKT; EISENGASSE 2 86720 NÖRDLINGEN
TELEFON 09081 / 29013-0 FAX 09081/ 29013-29




NÖRDLINGEN, DEN *8.9.98*

Hans Heppner



NGEN

HINWEISE

-  ABWASSERKANAL
-  STROMKABEL
-  VORHANDENE FLURGRENZEN

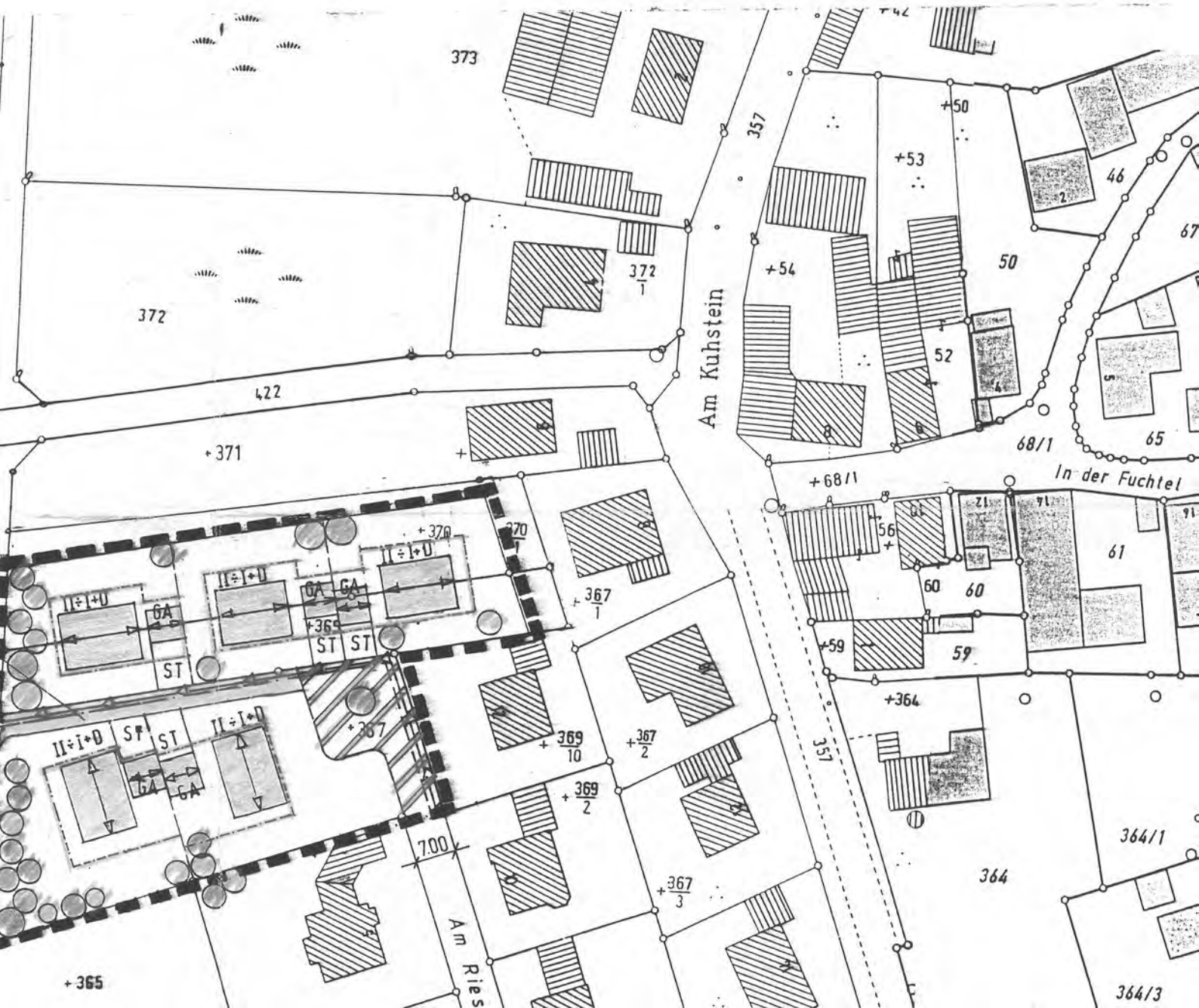
ZUNGS-

GA GARAGE

TER

ST STELLPLATZ

ALS
ACHE



SG40

Bebauungsplan

„West II – Erweiterung“

der Gemeinde Mönchsdeggingen
Landkreis Donau – Ries

Satzung

„West II – Erweiterung“

die Flurstücknummern, bzw. Teilflächen von 365, 367, 369, 370.

Entwurfverfasser:
Dipl. Ing. Hans Heppner Architekt
Eisengasse 2
86720 Nördlingen

Die Gemeinde Mönchsdeggingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), der Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 und Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 04.08.97 (GVBl. S. 443) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 06.01.93 (GVBl. S. 66) folgenden Bebauungsplan als

S A T Z U N G

§ 1 Bebauungsplan

Für das Baugebiet „**West II - Erweiterung**“ gilt die vom Architekturbüro Dipl.Ing. Hans Heppner, Eisengasse 2, 86720 Nördlingen, ausgearbeitete Bebauungszeichnung vom 8. Sept. 1998. Diese bildet zusammen mit nachstehenden Festsetzungen den Bebauungsplan.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Je Wohngebäude sind nur 2 Wohnungen zugelassen.

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die für die bauliche Nutzung festgesetzten und auch im Bebauungsplan in den jeweiligen Nutzungsschablonen angegebenen Werte sind bindend einzuhalten und dürfen nicht überschritten werden.

Gebäude dürfen mit max. zwei Vollgeschossen errichtet werden.

Die Grundflächenzahl beträgt max. 0,3, die Geschößflächenzahl max. 0,5.

§ 4 Bauweise

1. Im gesamten Planbereich gilt die offene Bauweise – es sind nur Einzelhäuser mit bis zu 2 Wohnungen zulässig.
Die Dachneigung muß zwischen 40° und 50° liegen.
2. Winkelbauten sind im Rahmen der Baugrenze zulässig.
3. Die PKW-Garagen und evtl. Nebengebäude sind jeweils nur innerhalb der Baugrenze zulässig.
4. Außer den festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächenregelungen der BayBO nach Art. 6 und 7 zu beachten.

§ 5 Garagen mit Nebengebäuden

1. Garagen mit Nebengebäuden müssen zusammengebaut werden, wobei die gesamte überbaute Fläche bei einer Grenzbebauung das Maß von 50 m² Nutzfläche Erdgeschoß nicht überschreiten darf.
Die Wandhöhe bei Garagen darf max. 3,0 m betragen, die Wandlänge an der Grundstücksgrenze ist auf max. 8,0 m begrenzt (§ 7 Abs. 5 BayBO).
2. Bei beiderseitigem Grenzanbau ist eine einheitliche Gestaltung vorgeschrieben, First- und Traufhöhen sind je nach Hanglage höhenmäßig unterschiedlich herzustellen. Bei höhenmäßig gleicher Lage des Geländes sind First- und Traufhöhe in gleicher Höhe anzuordnen.
3. Die Anordnung von Kellergaragen ist unzulässig.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

1. Die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung ist bindend einzuhalten.
2. Für die Hauptgebäude und Garagen einschließlich angebauter Nebengebäude ist die Ziegeleindeckung – rot oder Betondachdachstein – rot zugelassen.
3. Flachdächer für Garagen und Nebengebäude sind nicht zugelassen, alle Garagen erhalten zwingend ein Satteldach mit der Dachneigung des Hauptgebäudes 40° - 50°.
4. Bei Hauptgebäuden sind die Dachneigungen wie folgt zwingend festgelegt:
 1. Satteldächer mit $\text{II} = \text{I} + \text{D} = 40^\circ - 50^\circ$
 2. Dachaufbauten in Form von Schlepp- oder Giebelgauben sind zugelassen; ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Gesamtrauffläche des Gebäudes nicht überschreiten. Die maximale Einzelbreite beträgt 1,50 m. Breitere Gauben (1,50 – max. 3,00 m) sind je Dachseite nur einmal zulässig. First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten müssen deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen. Giebelgauben sind mit der gleichen Dachneigung wie das Hauptdach auszuführen.
 3. Der Dachvorsprung darf an der Traufe das Maß von 0,50 m und an den Ortgängen das Maß von 0,30 m nicht überschreiten.
 4. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zugelassen, gemessen von OK-Rohdecke bis UK-Sparren an der Außenseite der Aussenwand.
 5. Dacheinschnitte und Loggien sind nicht zulässig.
5. Tür- und Fensteröffnungen sind hochrechteckig auszuführen und bei einer Breite von mehr als 90 cm zu gliedern.

§ 7 Gebäudehöhen

1. Im Bereich des gesamten Baugebietes darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,60 m über Mitte Fahrbahnrand der zugehörigen, festgelegten Straßenhöhe liegen.
2. Die Traufhöhe bei Hauptgebäuden wird mit max. 3,25 m vorgeschrieben, gemessen an der jeweiligen höchsten, natürlichen Geländehöhe am Gebäude.

3. Das Baugelände darf keine wesentlichen Höhenveränderungen wie Abtragungen und Aufschüttungen erfahren.
Evtl. erforderliche Höhenänderungen sind vor Baubeginn bei der Gemeinde sowie dem Landratsamt Donau-Ries bekannt zu geben. Änderungen dürfen nur in Absprache mit der Gemeinde und dem Landratsamt vorgenommen werden.

§ 8 Fassadengestaltung

Sämtliche Gebäude sind mit einem Aussenputz auszustatten, wobei farblich grelle und auffällige Fassadenanstrich unzulässig sind.

§ 9 Einfriedungen

1. Einfriedungsmauern sind nicht zugelassen.
2. Holzeinfriedungen aus naturbelassenem Material sind zugelassen; sie dürfen mit lasierenden Holzschutzmitteln behandelt werden, deckende Anstriche sind nicht erlaubt.
Betonsockel dürfen nicht errichtet werden. Die Einfriedung soll durch, mit dem Gelände höhengleich zu verlegender, Betondielen und vorgenannter Umzäunung erfolgen.
Die Gesamthöhe einschl. Holzeinfriedung darf 1,0 m über OK-Straße nicht überschreiten.
3. Anstelle von Holzeinfriedungen können dicht wachsende, winterharte Hecken zugelassen werden.
Die Höhe über OK-Straße darf 1,0 m nicht überschreiten.

§ 10 Bepflanzung

Die Bepflanzung der nichtbebauten Grundstücksflächen ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu gestalten. Die Anpflanzungen sollten nur aus ungiftigen und dornenfreien Sträuchern und Gewächsen bestehen.
Je 500 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

§ 11 Verkehrsordnende Maßnahmen

Die im Geltungsbereich des Bauplanes befindlichen Flächen für Wege und Straßen werden als „verkehrsberuhigter“ Bereich ausgebaut.
Zusätzlich zu den verkehrsordnenden Maßnahmen werden die Straßeneinmündungen zu dem Baugebiet mit Pflasterflächen (gefärbt) markiert.
Geschwindigkeitshemmende Einbauten (Parkbuchten) im Straßenbereich sind bei der Planung der Straßen und Wege vorgesehen.
Die Wendepalte wird bei der Straßenplanung als Wohnhof gestaltet.

§ 12 Bodenfunde

Alle Beobachtungen und Funde sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege entsprechend § 8 des Denkmalschutzgesetzes zu melden.
Das beigefügte Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist zu beachten.

§ 13 Hinweise

Lärm- und Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen derzeit nicht. Durch ansässige landwirtschaftliche Betriebe und die Bearbeitung der angrenzenden Flächen, können Lärm- Geruch- und Staubimmissionen Auftreten.
Der vorhandene Streuobstbestand erfüllt ökologisch wichtige Funktionen. Der Obstbaumbestand ist außerhalb der Baugrenzen zu erhalten.
Im Bereich des öffentlichen Weges, der von Ost nach West verläuft, befinden sich ein Abwasserkanal und Stromkabel

§ 14 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.8.00 durch Freiheitsblatt bekannt gemacht.
Mit Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in kraft.


Mönchsdeggingen, den 08.09.1998


.....
1. Bürgermeisterin



Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 31.7.00 Nr. 5640-677 gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt.


Donauwörth, den 31. Juli 2000



.....
Landrat **Alfons Braun**



ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

HINWEISE


 GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

 WOHN GEBÄUDE

 FÜRSTRICHTUNG

II = I + D
ZWEI VOLLGESCHOSSE WOBEI DAS OBERSTE GESCHOSS IM DACH-RAUM LIEGEN MUSS.

ART DER BAUL NUTZUNG	ZAHL DER MAX. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLACHEN ZAHL	GESCHOSS FLACHENZAHL
DACHNEIGUNG	BAUWEISE


 STRASSENBE GRENZUNGS-LINIE


 BAU GRENZE

 VERKEHR SBERUHGTER BEREICH NACH § 42 NR. 4 a StVO

 PFLANZGEBOT ALS PRIVATE GRÜNFLACHE

 ABWASSERKANAL

 STROMKABEL

 VORHANDENE FLURGRENZE

GA GARAGE

ST STELLPLATZ