

# S A T Z U N G

Die Gemeinde Mönchsdeggingen erläßt als Satzung auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) und der Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 und Art. 98 der Bay. Bauordnung (BayBO) vom 18.04.1994 (GVBl. S. 252) folgenden, mit Entschließung des Landratsamtes vom .....  
Nr. .... genehmigten Bebauungsplan.

## A. Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "H o c h w e g" gilt die von Herrn Dipl. Ing. Hans Heppner, Architekt, Eisengasse 2, 86720 Nördlingen, Tel 09081/88097, ausgearbeitete Bebauungszeichnung vom 1. Februar 1994 (letztmalig geändert am 23.08.94). Diese bildet zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan.

## B. Planungsrechtliche Festsetzungen      gemäß § 9 BauGB und der BauNVO in der Fassung der Bek. vom 23.01.1990

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1.1.0    Bauliche Nutzung

1.1.1    Art der Baulichen Nutzung      gemäß § 8 der BauNVO    Gewerbegebiet

1.1.2    Maß der Baulichen Nutzung      gemäß § 16 - 21 der BauNVO    Baugebiet  
G R Z    0,6  
G F Z    1.4

1.1.3    Ausnahmen      werden in § 8 Abs. 3 BauNVO geregelt

1.1.4    Zahl der Vollgeschoße      gemäß § 18 BauNVO entsprechend den  
Einschrieben im Plan als Höchstwerte  
festgesetzt

1.2.0    Bauweise      gemäß § 22 BauNVO offen, d.h. frei-  
stehende Gebäude oder Gebäudegruppen  
mit Grenzabständen nach BayBO Art. 6  
Abstandsflächen. Der Mindestabstand  
der zukünftigen Bebauung vom be-  
festigten Fahrbahnrand der Staats-  
straße 2221 hat mindestens 20,0 m zu  
betragen.

1.3.0    Stellung der bau-      keine Vorschriften  
lichen Anlagen

1.4.0 Nebenanlagen	gemäß § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstückflächen unzulässig
1.5.0 Garagen und Stellflächen	gemäß § 12 und § 21 a BauNVO
1.5.1 Garagen	sind nur in den überbaubaren Grundstückflächen zulässig
1.5.2 Stellplätze	können auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden Nachweis nach § 53 BayBO erforderlich
1.6.0 Elektrische Energieversorgung	verkabeln
1.7.0 Telefon	verkabeln

### C. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1.0 Dachform	
2.1.1 Dachneigung	gewerbliche Gebäude nicht unter 10° Wohnhäuser 25° - 48°
2.1.2 Dachdeckung	Wellpressplatten, Blech, Ziegel Rottöne
2.2.0 Gebäudehöhen	max. Gesamthöhe 8,50 m vom natürlichen Gelände aus gemessen
2.3.0 Schornsteine	max. 12,00 m
2.4.0 Einfriedungen	Holzzaun 1,20 - 1,50 m ohne Sockel oder Maschendrahtzaun ohne Sockel Bei Straße ohne Gehsteig ist der Zaun 50 cm hinter die Fahrbahn zu setzen. Die Grundstücksgrenzen entlang der Staatstraße sind ohne Tür und Tor einzufrieden. Unmittelbare Zufahrten oder Zugänge zur ST 2221 sind nicht gestattet.
2.5.0 Heizöllagerung	möglich
2.6.0 Werbeanlagen	das Anbringen von Werbeanlagen wird nicht erlaubt

#### 2.7.0 Einbindung in Natur und Landschaft

Fassadenflächen ohne Öffnungen von mehr als 50 m<sup>2</sup> sind mit Rankgewächsen zu bepflanzen.

Die Bodenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten.

Einfriedungen sind mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu hinterpflanzen. Der private Grünstreifen als Übergang zur freien Landschaft ist im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde ausschließlich mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Zusätzlich zur Randeingrünung sind zur inneren Durchgrünung mind. 5 % der Grundstücksfläche zu bepflanzen.

Die mit Pflanzbindung belegten Flächen zur Ortsrandeingrünung sind im Bauantrag mit entsprechender Bepflanzung nachzuweisen.

#### 2.8.0 Sichtfelder

Die Bepflanzung in den Sichtfeldern darf eine Höhe von 100 cm über Straßenhöhe nicht überschreiten.

### D. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

#### 3.1.0 Bodendenkmäler

Im Umgriff des Bebauungsplanes sind folgende Fundstellen bekannt:

- Frühmittelalterliches Reihengräberfeld
- Siedlungsfunde aus der Lateinzeit

Diese Bodendenkmäler dürfen in ihrem Bestand ohne denkmalrechtliche Genehmigung weder verändert noch beeinträchtigt werden. Für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und bauliche Einrichtungen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, Prinzregentenstraße 11a, Augsburg, zu beantragen. Das Landesamt ist an allen Verfahren zu beteiligen.

### 3.2.0 Lärmschutz

Innerhalb der Grundstücke Flur-Nr. 566 und 566/2 (östlich des best. Zimmereibetriebs) sind nur solche Anlagen und Betriebe zulässig, deren Emissionsverhalten in Form der je m<sup>2</sup> Grundfläche abgestrahlten immisionsortwirksamen Schalleistungspegel tagsüber 60 db (A) nicht überschreiten.

Während der Nachtzeit dürfen keine geräuschrelevanten, gewerblichen Tätigkeiten stattfinden.

Die Einhaltung der festgesetzten Flächenschalleistungspegel ist im Rahmen des Bauvollzuges über ein Schallschutzgutachten nachzuweisen, das zum jeweiligen Bauantrag oder Antrag auf Nutzungsänderung vorzulegen ist.

Ausnahmen hiervon sind mit Zustimmung der Immissionsbehörde beim Landratsamt möglich (bei lärmarmen Nutzungen).

### 3.3.0

Durch ansässige landwirtschaftliche Betriebe und die Bearbeitung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, können Lärm- und Geruchsimmissionen im ortsüblichen Umfang auftreten.

## E. Inkrafttreten

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

Mönchsdeggingen, den 18.04.1995



*J. Gerdt*

.....  
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries, dem mit Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch (Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch) vom 7. Juli 1987 (GVBl. S. 209) die Aufgaben der Höheren Verwaltungsbehörde übertragen wurden, hat dem nach § 11 Absatz 3 BauGB angezeigten Bebauungsplan mit Schreiben vom **22.08.95** Nr. **SA 40-472**..... die Zustimmung erteilt.

Donauwörth, **22.08.95**  
Landratsamt Donau-Ries

  
Alfons Braun, Landrat





# BEBAUUNGSPLAN HOCHWEG

MASSTAB 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, ABSATZ 1 BAUGB IN DER ZEIT VOM 01.03.1994 BIS 01.04.1994 DURCHFÜHRT.  
FORM: öffentliche Auslegung



MÖNCHSDEGGINGEN, DEN 04.08.1995

*J. Stettin*

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3, ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT.  
VON 06.02.1995 BIS 07.03.1995



MÖNCHSDEGGINGEN, DEN 04.08.1995

*J. Stettin*

DIE GEMEINDE MÖNCHSDEGGINGEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS VOM 18.04.1995 NR. - DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



MÖNCHSDEGGINGEN, DEN 04.08.1995

*J. Stettin*

DIE GEMEINDE MÖNCHSDEGGINGEN HAT MIT SCHREIBEN VOM 7.8.95 DEN BEBAUUNGSPLAN IM LANDRATSAMT DONAU-RIES ANGEZEIGT. DAS LANDRATSAMT DONAU-RIES HAT MIT SCHREIBEN VOM 22.08.95 NR. 5440-472 DEM BEBAUUNGSPLANENTWURF NACH § 11 ABSATZ 3 BAUGB ZUGESTIMMT.



DONAUWÖRTHIDEN 22.08.95

*Alfons Braun*  
Alfons Braun, Landrat

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 12 BAUGB AM 27.10.1995 DURCH *Amtsblatt der VG Ries* BEKANNTGEMACHT. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH.



MÖNCHSDEGGINGEN, DEN 30.10.1995

*J. Stettin*  
Bgm.

PLANFERTIGER  
DIPL. ING. HANS HEPNER ARCHITEKT EISENGASSE 2 86720 NÖRDLINGEN  
TELEFON 09081/88097 FAX 09081/23664

NÖRDLINGEN, DEN 1. FEBRUAR 1994.  
ÄNDERUNGSFASSUNG VOM 23.08.94

*Hans Hoppner*

# ZEICHENERKLÄRUNGEN FÜR PLANLICHE FESTSETZUNGEN

GE

GEWERBEGEBIET §8 BauNVO

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MAX.)
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUMASSEN	BAUWEISE

Z	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BMZ	BAUMASSENZAHL
O	OFFENE BAUWEISE



WOHNGEBÄUDE



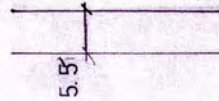
NUTZGEBÄUDE



GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES



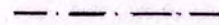
BEREICH OHNE EIN-U. AUSFAHRT



STRASSE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



BAUGRENZE

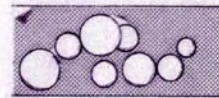
STRASSEN RAND



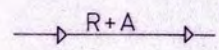
SICHTFLÄCHEN



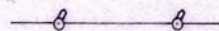
ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN



PFLANZGEBOT



REGENWASSER- UND ABWASSERKANAL



VORHANDENE FLUR-GRENZEN

## ABKÜRZUNGEN:

BBauG BUNDESBAUGESETZ

BauNVO BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

BayBO BAY. BAUORDNUNG