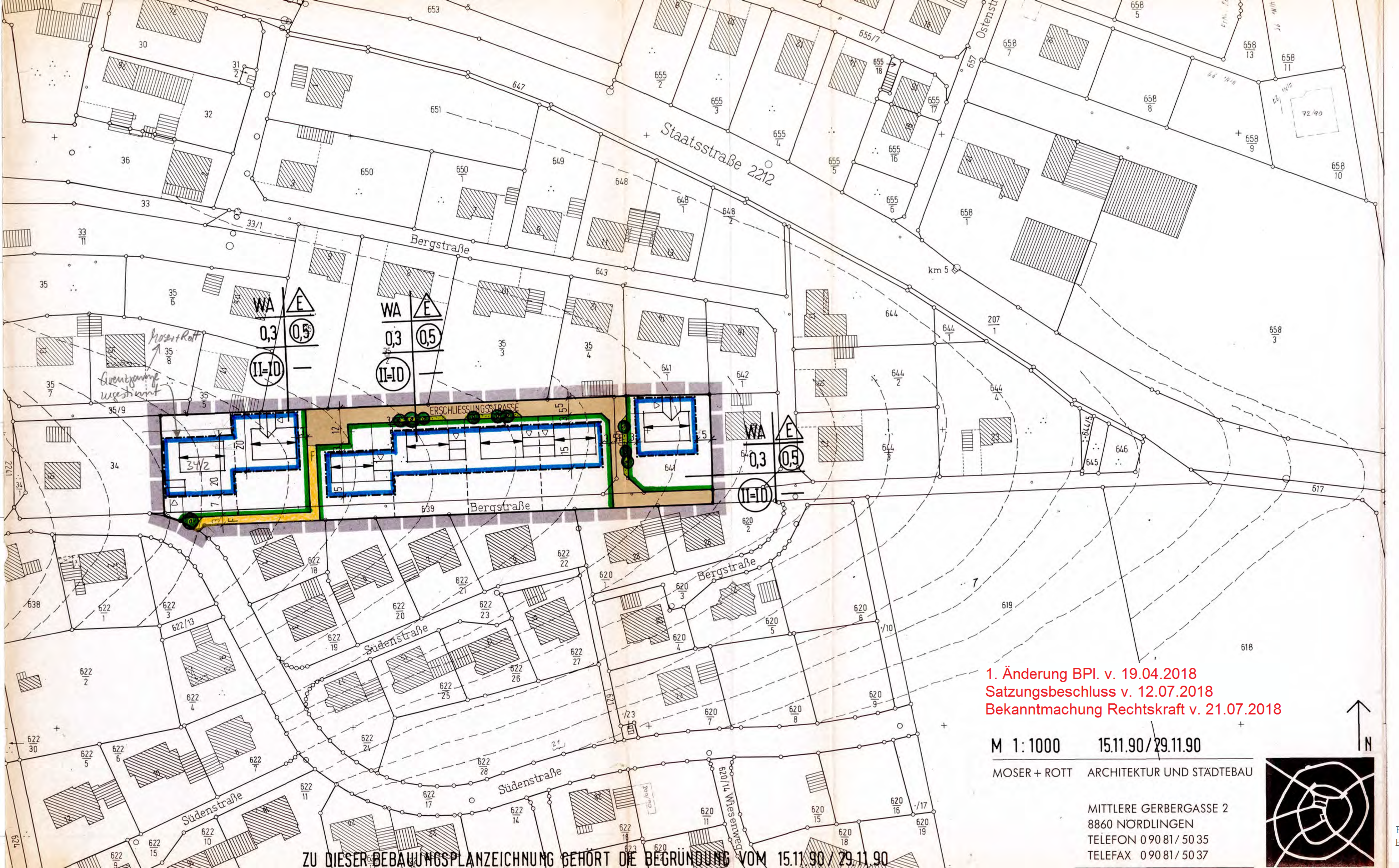

GEMEINDE REIMLINGEN

LANDKREIS DONAU-RIES

BEBAUUNGSPLAN "REIMLINGEN SÜD II"

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 sind nicht zugelassen, je Gebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(II=ID) — 2 Vollgeschosse, zwingend
davon 1 Vollgeschoß bis zur Traufe
1 Vollgeschoß im Dachraum

0,3 — Grundflächenzahl 0,3

(0,5) — Geschoßflächenzahl 0,5

3. Bauweise

E — offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 20 m^2 Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

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

4.1 Gestaltung der Dächer

Hauptfirstrichtung, zwingend

Für alle Gebäude einschließlich der Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt:

Satteldach, Dachneigung 42 - 48°, zwingend

Kniestöcke sind bis 0,5 m zugelassen, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren an der Maueraußenkante.

Für sämtliche Gebäude sind rote, rotbraune oder anthrazitfarbene Ziegel- oder Betondachsteineindeckungen zulässig. Reflektierende Materialien sind unzulässig
(1. Änderung BPl.)

max. Dachüberstand: an der Traufe 0,6 m incl. Dachrinne, Ortgang: 0,3 m

Mehrere Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite ein Drittel der Gesamttraufllänge des Gebäudes nicht überschreitet; sie dürfen einzeln nicht breiter sein als 1,5 m.

Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben mit einer Breite von über 1,5 m bis höchstens 3,0 m sind pro Dachseite nur einmal zulässig.

First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen.

Bei Giebelgauben ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten.

4.2 Höhenlage der Gebäude

Die talseitige Traufhöhe der Gebäude darf im Mittel höchstens 4,50 m betragen, gemessen zwischen natürlicher Geländeoberkante und Unterkante Dachrinne. Das natürliche Gelände möglichst unverändert zu belassen.

4.3 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton zugelassen.
Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

Die Hauptgebäude müssen in Firstrichtung längsrechteckig sein; Mindestverhältnis Breite : Länge = 2 : 3

4.4 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

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

Zäune zur Straße hin sind aus senkrechten Holzlatten herzustellen: Zaunhöhe incl. Sockel 1,0 m - 1,2 m, maximale Sockelhöhe 20 cm.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind stets gegen die Erschließungsstraße offen zu halten.

Je Grundstück sind mindestens 3 großkronige heimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

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

6. Versorgungsanlagen

Die Energieversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf nur über Erdleitungen erfolgen.

Das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist breitflächig auf den Grundstücken zu versickern.

7. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

15 3 — Maßzahlen in Meter

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

639 — Flurnummer

Gebäude bestehend

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Garagenzufahrt

Mischverkehrsfläche mit integierter Grünfläche

Fußweg

Höhenlinien, Abstand 1 m

Die Gemeinde Reimlingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 89 Abs. 1, Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung dem mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries

vom .... Nr. ....
genehmigten Bebauungsplan "Reimlingen Süd II" als Satzung.

SATZUNG

§ 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing. Architekt Hermann Moser, Mittlere Gerbergasse 2, 8860 Nördlingen, vom 16.11.1990 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom .... und die auf diesem vermerkten Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

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

VERFAHREN

Die Gemeinde Reimlingen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 BauGB in der Zeit
vom ..28.01.1991... bis ..08.02.1991.......
durchgeführt.
Form: ....Öffentliche Auslegung........

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt
von ....Montag......, den ..27.05.1991...
bis ...Donnerstag...., den ...27.06.1991..
Reimlingen, den .28.06.1991 [Unterschrift]

Die Gemeinde Reimlingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..25.07.1991...........
den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Reimlingen, den .26.07.1991 [Unterschrift]

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 23.12.91
Nr. 40-264
gemäß § 11 BauGB genehmigt.
Donauwörth, den 23.12.91 LANDRAT, ALFONS BRAUN

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am ..18.1.92..........
durch ....Amtsblatt der VG-Ries.........
bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Reimlingen, den ..15.1.92....
Bosch, 1. Bgmstr.

GEMEINDE REIMLINGEN
LANDKREIS DONAU-RIES

BEBAUUNGSPLAN "REIMLINGEN SÜD II"