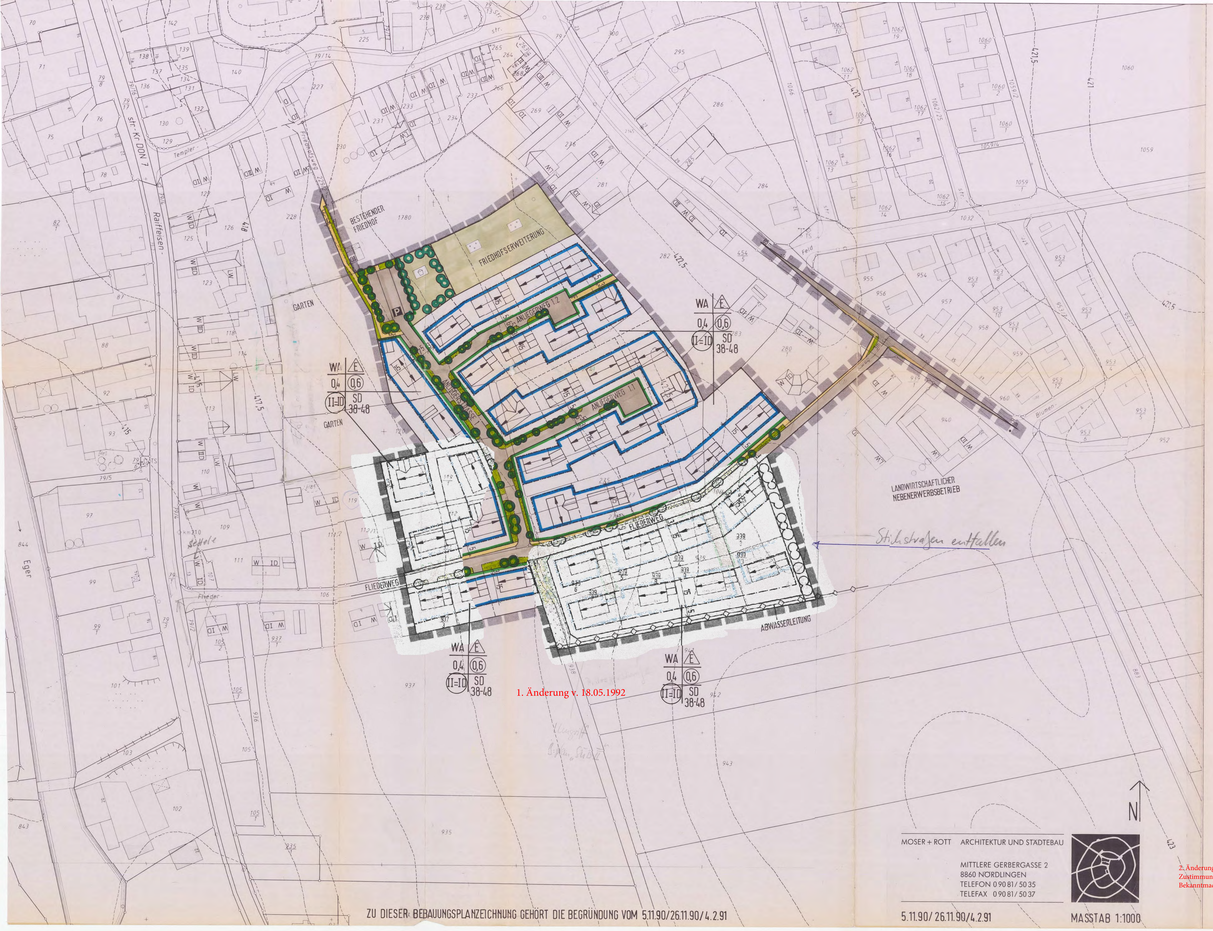

GEMEINDE DEININGEN
LANDKREIS DONAU-RIES

BEBAUUNGSPLAN
WOHNGEBIET SÜD I

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-III) — 2 Vollgeschosse, zwingend:
davon 1 Vollgeschoß bis zur Traufe
1 Vollgeschoß im Dachraum

0,4 — Grundflächenzahl 0,4

(0,6) — Geschoßflächenzahl 0,6

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

SD 38-48 — Hauptfirstrichtung, zwingend

Für alle Gebäude einschließlich der Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt:

Satteldach, Dachneigung 38 - 48°, zwingend

Kniestücke sind bis 0,6 m zugelassen, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren an der Maueraußenkante.

naturrote Schuppendeckung

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

Mehrere Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite ein Drittel der Gesamttrauflänge 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 — 1. Änderung

Die Traufhöhe darf maximal 3,50 über fertiger Straßenoberkante liegen.
Das natürliche Gelände ist 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 Anstrich in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

Die Hauptgebäude müssen in Firstrichtung längsrechteckig sein;

2. Änderung v. 16.02.1998
Zustimmung LRA vom 15.07.1998
Bekanntmachung Rechtskraft v. 25.07.1998

Ausnahmsweise können Holzverkleidungen und Holzhäuser, jedoch keine Blockbauten zugelassen werden.

Für den Außenanstrich sind keine Holztöne zugelassen. Naturbelassene Verkleidungen oder Anstriche in hellen Farben sind zulässig.

4.4 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang der 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; der vorhandene Obstbaumbestand ist, soweit die Bebauung dies zuläßt, zu erhalten.

5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Sichtdreiecke 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 fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

P — öffentlicher Parkplatz

6. Versorgungsanlagen

1. Änderung — ~~[illegible]~~

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

Abwasserleitung

7. Grünflächen

öffentliche Grünfläche

Kinderspielplatz

Friedhof (künftige Friedhofserweiterung)

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.

5, 15 — Maßzahlen in Meter

Das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist breitflächig auf den Grundstücken zu versickern oder in einem Behälter unterhalb der natürlichen Geländeoberkante zum Zwecke der Grundstücksbewässerung zu sammeln.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

19/1 — Flurnummer

Gebäude bestehend

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Unterteilung der Verkehrsflächen:

Fahrbahn

Mischverkehrsfläche

Grünfläche innerhalb der Verkehrsflächen

Fußweg

Höhenlinien, Abstand 1 m, Angabe der Höhe über N.N.

Die Gemeinde Deiningen erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, Satz 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 den mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom .....
Nr. .....
genehmigten Bebauungsplan "Wohngebiet Süd I" als Satzung.

SATZUNG

§ 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der vom Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing., Architekt Hermann Moser, Mittlere Gerbergasse 2, 8860 Nördlingen, vom 5.11.1990 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung
vom ..... 04.02.1991 .....
und die auf diesen 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 Deiningen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 BauGB ~~[illegible]~~ am 29.09.1990 sowie in der Zeit vom 05.10.1990 bis 12.10.1990 durchgeführt.
Form: Bürgerversammlung, öffentl. Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt
vom ..Montag..., den ..25.03.1991...
bis ..Montag..., den ..29.04.1991...
Deiningen, den ..30.04.1991..

Die Gemeinde Deiningen hat mit Beschluß des Gemeinderates
vom ..06.05.1991..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Deiningen, den ..07.05.1991..

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom ..19.8.91..... Nr. 40-259 ...
gemäß § 11 BauGB genehmigt.
Donauwörth, den ..19.8.91.....

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am .....
durch .....
bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Deiningen, den .....

GEMEINDE DEININGEN
LANDKREIS DONAU-RIES

BEBAUUNGSPLAN
WOHNGEBIET SÜD I