ING.-BÜRO TRAUTMANN

BÜRGERMEISTER-REIGER-STRASSE 2
8860 NÖRDLINGEN

NÖRDLINGEN, DEN 24.04.1992

S6940

A) DIE BÜRGERANHÖRUNG WURDE AM 18.04.1990
NACH § 3 ABS. 1 BAU GB DURCHGEFÜHRT.

FORHEIM, DEN 18.04.1990

GEMEINDE FORHEIM
THUM
1. BÜRGERMEISTER

B) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM 01.07.1992 BIS 10.08.1992 IN DER VG RIES IN NÖRDLINGEN UND IN DER GEMEINDEVERWALTUNG FORHEIM ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

FORHEIM, DEN 11.08.1992

GEMEINDE FORHEIM
THUM
1. BÜRGERMEISTER

C) DIE GEMEINDE FORHEIM HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 30.09.1992 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS §§ 9 UND 10 BAUGB ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FORHEIM, DEN 23.10.1992

GEMEINDE FORHEIM
THUM
1. BÜRGERMEISTER

D) DAS LANDRATSAMT DONAU-RIES HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM 05.Aug.93 NR. S6,40-306 GEMÄSS § 11 ABS. 1 BAUGB GENEHMIGT.

DONAUWÖRTH, DEN 05.Aug.93

BAYERN 4 LANDRATSAMT DONAU-RIES

Alfons Braun, Landrat

E) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT GENEHMIGUNG IN DER VG RIES IN NÖRDLINGEN UND IN DER GEMEINDEVERWALTUNG FORHEIM GEMÄSS § 12 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 14.01.1994 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 BAUGB RECHTSVERBINDLICH.

FORHEIM, DEN 17.01.1994

GEMEINDE FORHEIM
THUM
1. BÜRGERMEISTER

VERFAHREN

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 24.09.2014 die Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 08.10.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.09.2014 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 17.10.2014 bis 18.11.2014 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 24.09.2014 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 17.10.2014 bis 18.11.2014 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Forheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 03.12.2014 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 09.07.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Forheim, den 05. Dez. 2014

.....
Werner Thum,
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 08.12.2014..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Forheim, den 19. Dez. 2014

.....
Werner Thum,
1. Bürgermeister

GEMEINDE FORHEIM,ORTSTEIL AUFHAUSEN
LANDKREIS DONAU-RIES
BEBAUUNGSPLAN
"Am Lagerhaus", 1. ÄNDERUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.06.2021 die 2. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 14.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 02.06.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 21.06.2021 bis 23.07.2021 beteiligt.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 02.06.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 21.06.2021 bis einschließlich 23.07.2021 öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Forheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 04.08.2021 die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 04.08.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Forheim · Bayern

Forheim, den 05.08.2021

.....
Andreas Bruckmeier,
1. Bürgermeister

Aufgestellt / Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 04.08.2021 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Gemeinde Forheim · Bayern

Forheim, den 06.08.2021

.....
Andreas Bruckmeier,
1. Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Satzungsbeschluss zu der Bebauungsplanänderung wurde am 09.08.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

Forheim, den 10.08.2021

.....
Andreas Bruckmeier,
1. Bürgermeister

GEMEINDE Forheim, OT Aufhausen
LANDKREIS DONAU-RIES
BEBAUUNGSPLAN
"Am Lagerhaus", 2. ÄNDERUNG

SG 40

Satzung der Gemeinde Forheim für das Baugebiet "AM LAGERHAUS" im OT Aufhausen

Die Gemeinde Forheim erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB (Baugesetzbuch) und des § 10 (BauGB) in der Neufassung vom 1. Juli 1987 (BGBl. I S. 2191), 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 folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 05.08.1993 Nr. SG 40 - 299 genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "AM LAGERHAUS" gilt die von Herrn Friedrich Trautmann ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 24.04.1992 geändert am _____, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Abweichend von der in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S. 132) angegebenen Höchstwerte für Grundflächen - und Geschoßflächenzahlen wird festgelegt:

Grundflächenzahl GRZ 0,3 - Geschoßflächenzahl GFZ 0,6.

§ 4

Mindestgrößen der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke für freistehende Wohnhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 m² aufweisen.

§ 5

Bauweise

1. Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

2. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, bis zu 50 m² an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können Sie auch bis zu 60 m² an anderer Stelle innerhalb der Baugrenzen zugelassen werden, wenn das geplante Straßen- und Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt wird, und ein Grenzabstand von mindestens 3,0 m zur Nachbargrenze eingehalten wird.

§ 6

1. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

2. Sonstige Nebengebäude dürfen nur bis zu einer Größe von 20 m² errichtet werden, diese sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

4. Der Abstand der Garagen zum Straßenrand (Bordstein), bei vorhandenem Gehweg bis zum Gehwegrand (Gehwegabschluß - Grundstücksgrenze) muß mindestens 6 m betragen.

5. Vor den Garagen sind Stellplätze vorzusehen.

§ 7

Gestaltung der Gebäude und Dächer

1. „Die Wohngebäude, Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern und matten (nicht glänzende) naturrote oder anthrazitfarbene Dachziegel bzw. Betondachsteine zu errichten (Engoben sind nur mit matter Oberfläche zulässig). Bei den Wohngebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten“ ***(1.Änderung)***

2. Die Dachneigung für I+D (2 Vollgeschosse, wobei das oberste Geschoss im Dachraum liegen muss) muss zwischen **22°** und 48° liegen. **Bei geringerer Dachneigung muss das Dachgeschoss kein Vollgeschoss sein. (2. Änderung)**
   Kniestöcke sind zulässig, die Höhe darf an der Außenkante Mauer, gemessen von Oberkante Geschossdecke bis UK Sparren, 50 cm nicht überschreiten. Dachaufbauten bis zu 1/3 der gesamten Gebäudelänge und bis 1,20 m Höhe sind zulässig. Dachvorsprünge sind an der Traufe einschließlich Dachrinne bis 0,50 m und am Ortgang bis 0,30 m zulässig. Sattel - und Pultdächer sind für Dachaufbauten zulässig.

3. Die Traufhöhe, gemessen ab OK Bordstein der Erschließungsstraße darf talseits 3,7 m nicht überschreiten.

4. Winkelbauten sind zulässig.

5. Giebelloggien sind in den Parzellen 4 und 5 an der Westseite der Häuser nicht zulässig.

6. Gebietsfremde Balkongeländer sind nicht zulässig.

§ 8

Einfriedungen

1. Die Einfriedungen einschließlich Sockel an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 0,90 m nicht überschreiten. Entlang der Erschließungsstraße im Baugebiet sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Der Lattenzaun darf durch Sockel nicht unterbrochen werden. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Sockel aus Beton oder Naturstein dürfen höchstens 20 cm hoch sein. Alternativ ist eine lebende Hecke hinter einer Granitpflasterzeile zulässig.

2. Garagenzufahrten dürfen auf eine Länge von 6 m nicht eingefriedet werden. Sollte bei Garagenabständen von mehr als 6 m eine Einfriedung gewünscht werden, so muß als Ersatz jeweils ein Stellplatz bei dem betreffenden Grundstück hergestellt werden; dieser darf nicht eingefriedet werden.

3. Die Einfriedungen der Parzellen 1 und 9 sind zur südlichen Erschließungsstraße ohne Tür und Tor herzustellen.

§ 9

Bepflanzung, Geländeveränderung

1. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Obstbäumen und großkronigen Laubbäumen in Übereinstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes zu bepflanzen.

2. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nur im Rahmen der erforderlichen Anpassung an die Bordsteinführung verändert werden.

§ 10

Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art, Zäune, Stapel, Haufen und ähnliche, mit den Grundstücken nicht fest verbundene Gegenstände, dürfen nur so angelegt oder unterhalten werden, daß sie nicht mehr als 0,90 m über der Fahrbahnhöhe liegen.

§ 11

Werbeanlagen und Automaten

Das Anbringen von Werbeanlagen und Automaten an Einfriedungen wird nicht erlaubt.

§ 12

Inkrafttreten

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

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 den Bebauungsplan mit Bescheid vom 05. Aug. 93, Nr. 5640-306 gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Donauwörth, 05. August 93
Landratsamt Donau-Ries

Alfons Braun, Landrat

BAYERN 4 LANDRATSAMT DONAU-RIES

Forheim, den 30.09.1992
Gemeinde Forheim

Thum
1. Bürgermeister

Bayern Gemeinde Forheim

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FORHEIM

FÜR DAS GEBIET "AM LAGERHAUS"

IM OT AUFHAUSEN

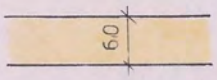
ZEICHENERKLÄRUNG

(I) FESTSETZUNG

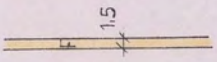
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

BAUGRENZE

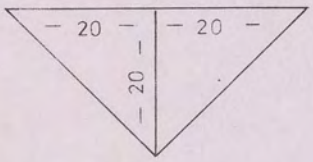
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICH GEPLANTE VERKEHRSFLÄCHE
OHNE UNTERTEILUNG



ÖFFENTLICH GEPLANTER FUSSWEG



SICHTDREIECK MIT ANGABE DER MASSZAHLEN

Z.B. 20 M

FIRSTRICHTUNG ZWINGEND

II = I + D

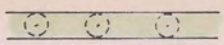
2 VOLLGESCHOSSE, WOBEI DAS OBERSTE
GESCHOSS IM DACHRAUM LIEGEN MUSS

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH §4 DER BAUNVO

5

MASSZAHLEN



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN DIE MIT OBSTBÄUMEN UND
GROSSKRONIGEN LAUBBÄUMEN ZU BEPFLANZEN SIND

EINFRIEDUNGEN OHNE TÜR UND TOR

KINDERSPIELPLATZ

IN DER PARZELLE 1 SIND DIE RUHERÄUME NACH NORDEN ZU ORIENTIEREN

(II) HINWEISE UND NACHSICHTLICHE ÜBERNAHMEN

VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

GEPLANTE GEBÄUDE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

z.B. 374 FLURSTÜCKSNUMMER

z.B. (6) BAUPARZELLEN - NR.

G GARAGEN

A ABWASSERLEITUNG - MISCHWASSER

W WASSERLEITUNG