Satzung der Gemeinde HOHENALTHEIM für das Baugebiet "STEINIGE ÄCKER"

Die Gemeinde HOHENALTHEIM erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert am 6. Juli 1979 (GVBL S.949), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 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....., Nr. ..... genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "STEINIGE ÄCKER" gilt die von Herrn Friedrich Trautmann ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 1.11.1979 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

Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (GVBl. 1963) angegebenen Höchstwerte für Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Mindestgrößen der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 700 m^2 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 m^2 und 2,75 m Höhe an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie auch an anderer Stelle innerhalb der Baugrenzen zugelassen werden, wenn das geplante Straßen- und Ortsbild dadurch nicht beeinträchtigt 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 m^2 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 5,50 m betragen.

§ 7

Gestaltung der Gebäude und Dächer

1. Für die Hauptgebäude sind Satteldächer mit Dachziegeleindeckung in rot zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.

2. Untergeordnete Nebenbauten, Nebengebäude und Garagen können nur mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

3. Bei den Hauptgebäuden sind Satteldächer zulässig. Die Dachneigung für I + D (1 Voll- und Dachgeschoß) muß zwischen 30° und 38° liegen.
Kniestöcke sind zulässig, die Höhe darf an der Außenkante Mauer, gemessen von OK Decke bis UK Sparren, 50 cm nicht überschreiten. Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der gesamten Gebäudelänge und bis 1,20 m Höhe zulässig.
Dachvorsprünge sind zulässig.

4. Das Kellergeschoß kann z. T. als Wohn - Untergeschoß, z. T. als Garage ausgebildet werden, soweit dies ohne Geländeveränderungen möglich ist.

5. Die Traufhöhe darf ein Maß von 6 m über dem vorhandenen Gelände, bezogen auf den natürlichen talseitigen Haus - Geländeschnitt, nicht überschreiten.

§ 8

Einfriedungen

1. Die Einfriedungen einschließlich Sockel an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Entlang der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Der Lattenzaun darf durch Säulen nicht unterbrochen werden. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Sockel aus Beton oder Naturstein dürfen höchstens 25 cm hoch sein. Wenn durch die Erschließungsstraße Geländeanschnitte entstehen, können ausnahmsweise Stützmauern bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen werden.

2. Flächen vor den Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.

§ 9

Erhalten der bestehenden Bepflanzung und Geländeveränderungen

1. Der vorhandene Baumbestand muß außerhalb der überbaubaren Flächen erhalten bleiben.

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

3. Alle öffentlichen Grünflächen sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bepflanzen.

§ 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 BBauG rechtsverbindlich.

Das Landratsamt Donau-Ries, dem mit Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und zum Städtebauförderungsgesetz (Delegationsverordnung - DelVBBauG/StBauFG) i. F. d. Bek. vom 4. 7. 1978 (GVBl. S. 432) die Aufgaben der Höheren Verwaltungsbehörde übertragen wurden, hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18. Juni 1980, Nr. 610-1145 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, den 18. Juni 1980
Landratsamt Donau-Ries

Dr. Popp
Landrat

BAYERN 10 LANDRATSAMT DONAU-RIES

Hohenaltheim, den 6. 5. 1980

Gemeinde Hohenaltheim

Weng
1. Bürgermeister

BAYERN GEMEINDE HOHENALTHEIM