GEMEINDE 8861 MÖNCHSDEGGINGEN
LANDKREIS DONAU/RIES

BEBAUUNGSPLAN
"BAUGEBIET-WEST"

MASSTAB 1:1000

DONAUWÖRTH, DEN 31.01.1980

GEÄNDERT: am 22.7.80, 4.8.80, 10.3.81, 7.4.81 u. 21.7.81

DONAUWÖRTH, DEN .....

ARCHITEKT:

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT BY AK 10 901

ARCHITEKTUR- UND INGENIEUR-BÜRO
HANS EIBL
ZIRGESHEIMER STR. 43 - TELEFON 0906 / 6033
8850 DONAUWÖRTH

Verfahren -

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 18.6.80 bis 18.7.80 in VG Ries u. Gemeinde Mönchsdeggingen öffentlich ausgelegt.

Mönchsdeggingen, den 24.7.1980

Gerstetter, Bgm.

Die Gemeinde Mönchsdeggingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 4.8.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Mönchsdeggingen, den 5.8.1980

Gerstetter, Bgm.

Das Landratsamt Donauries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 5.8.1981 Nr. 5940-355 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, den 5. August 1981

(Dr. Popp) Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Satz 1 BBauG am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Mönchsdeggingen, den .....

Gerstetter, Bgm.

S A T Z U N G

Bebauungsplan Baugebiet 'West'
für die Gemeinde 8861 Mönchsdeggingen
Lkr. Donau-Ries

Die Gemeinde 8861 Mönchsdeggingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der neuesten Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S 2256), geändert mit Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - Bay. BO - 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 - Bebauungsplan:

Für das Baugebiet 'West' gilt die vom Arch.- und Ing.-Büro Hans Eibl, Donauwörth, am ..... ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, letztmals geändert am ....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 - Art der baulichen Nutzung:

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 9. 77 (BGBl. 1757) als Dorfgebiet (MD) festgelegt.
Zulässig sind jedoch nur die nach Abs. 2 NR3festgesetzten Wohngebäude.

Auf den Parzellen 9,13 und 15 können auch die nach Absatz 2 Nr.5 zugelassenen Einzelhandelsbetriebe errichtet werden.

§ 3 - Maß der baulichen Nutzung:

Die für die bauliche Nutzung festgelegten und auch im Bebauungsplan in den jeweiligen Nutzungsschablonen angegebenen Werte sind bindend einzuhalten und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 - Bauweise:

1. Im gesamten Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig.

2. Die Pkw-Garagen sind mit evtl. Nebengebäuden jeweils nur innerh. der Baugrenze zulässig.

3. Entgegen Bay. BO. Art. 7 Abs. 5 sind auf den Parz. NR. 1 - 7 Garagenhöhen an der Grundstücksgrenze bis 5,00 m zulässig. Parzelle 8 wird öffentliche Grünfläche.

§ 5 - Garagen mit Nebengebäuden:

1. Garagen sind mit Nebengebäuden zusammenzubauen, wobei die gesamte überbaute Fläche bei einer Grenzbebauung das Maß von 50 m^2 nicht überschreiten darf.

2. Bei beiderseitigem Grenzanbau ist eine einheitliche Gestaltung vorgeschrieben, wobei die Traufhöhen der zusammengebauten Garagen in gleicher Höhe liegen müssen.

3. Die Anordnung von Kellergaragen ist unzulässig.

§ 6 - Gestaltung der Gebäude:

1. Die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfirstrichtung, sowie die Dachneigung ist bindend einzuhalten.

2. Für die Hauptgebäude ist Ziegeleindeckung -rot oder ähnliches Material zugelassen.

3. Garagen östlich der Kuhbergstraße mit evtl. angebauten Nebengebäuden können Flachdächer mit entsprechender Flachdacheindeckung erhalten. Westl. der Kuhbergstr. sind die Garagen mit Satteldächern von 28°-35° zu errichten.

4. Bei Hauptgebäuden sind die Dachneigungen wie folgt zwingend festgelegt:

4.1. Satteldächer mit I Vollgeschoß in Parzelle 1 - 8 = 28° - 35°.

4.2. Satteldächer mit I + D in Parzelle 9 - 21 = 38° - 45°.

4.3. Dachaufbauten (Gaupen) sind nicht zulässig.
Liegende Dachflächenfenster dürfen eine Einzelfläche von 1,5 m^2 nicht überschreiten.

4.4. Der Dachvorsprung darf an der Traufe das Maß von 0,50 m und an den Ortgängen das Maß von 0,30 m nicht überschreiten.

4.5. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,60 m, gerechnet ab OK-Erdgeschoßdecke bis OK-Fußpfette, zugelassen.

§ 7 - Gebäudehöhen:

1. Im Bereich der Bebauung von Parzelle 1 - 7, westlich der Straße 'Am Kuhberg' darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 2,70 m über Mitte Fahrbahnrand der zugehörigen, bebauungsplanmäßig festgelegten Straßenhöhe liegen.
   Ausgangspunkt der Straßenhöhe ist der Schnittpunkt der Straßenachse mit der Verlängerung der Flucht des Nordwest-Giebels des Hauptgebäudes.

2. Bei den Parzellen 9 - 21 darf die Traufhöhe 3,66 m, gemessen an der jeweiligen höchsten Geländehöhe (bei Hanglager), nicht überschritten werden.

3. Das Baugelände darf, mit Ausnahme der Parzellen 1 - 7 keine wesentlichen Höhenveränderungen wie Abtragungen und Aufschüttungen erfahren.

4. Bei Garagen und Nebengebäuden darf eine Höhe von 2,70 m, gerechnet von OK-Gelände bis Traufe nicht überschritten werden.

§ 8 - Fassadengestaltung:

Sämtliche Gebäude sind mit einem Außenputz auszustatten, wobei farblich grelle Fassadenanstriche unzulässig sind.

§ 9 - Einfriedungen:

1. Im Bereich der Parzellen 1 - 7 , westlich der Straße 'Am Kuhberg' sind Einfriedungsmauern aus Sichtbeton oder mit einem Feinputz ausgestattetem Mauerwerk bis zu einer Höhe von 1,0 m über OK angrenzendem Gehweg vorgeschrieben.
   Das Vorgartengelände zwischen Einfriedungsmauer und Gelände ist ab OK-Einfriedungs - mauer bis 10 cm unter UK-Kellerfenster anzufüllen und zu bepflanzen.

2. Im gesamten östlich der Straße 'Am Kuhberg' gelegenen Bebauungsgebietes sind die Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie als naturbelassene Holzzäune [redacted] aus senkrechter Lattung auszuführen. Eine Behandlung der Hölzer mit lasierenden Holzschutzmitteln ist gestattet; deckende Anstriche jedoch sind unzulässig.
   Anstelle von Holzeinfriedungen können dichtwachsende, winterharte Hecken mit innenliegendem Spanndraht vorgesehen werden. Als Sicherung gegen Fahrbahn, bzw. Gehweg sind Sockel aus Beton oder lagerhaftem Natur - steinmauerwerk anzuordnen.

OK-Sockel darf höchstens 0,20 m und OK-Zaun höchstens 0,90 m über OK Fahrbahn, bzw. OK Gehweg liegen.
Stützen, Riegel und Befestigungsmittel dürfen straßenseitig nicht vorstehen.

3. Die im Bebauungsplan eingetragenen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, sowie Zufahrten zu Garagen müssen gegen die Straße hin offengehalten werden.
Absperrungen durch Ketten, Schranken und dgl. sind unzulässig.

4. Tor- und Türpfeiler dürfen die Größe von 0,50 m in keiner Richtung überschreiten. Mülltonnen sind in Waschbeton-Fertigteilboxen oder in an Ort und Stelle hergestellten Müllboxen unterzubringen und im Eingangsbereich in die Gestaltung der Einfriedung zu integrieren. Die vorgeschriebene Zaunhöhe von 0,90 m darf für Mülltonnenbauwerke nicht überschritten werden.

§ 10 - Sichtflächen:

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtflächen (Sichtdreiecke) an Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen in diesen Flächen dürfen eine Höhe von 0,90 m über OK Fahrbahnrand, bzw. OK-Gehweg nicht überschreiten.

§ 11 - Bepflanzung:

Die Bepflanzung der nichtbebauten Grundstücksflächen ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu gestalten.

§ 11a - Lärm- und Imissionsschutz:

In den Parzellen 1 - 7 müssen die Ruheräume (Eltern- und Kinderschlafzimmer) in die, der zukünftigen Umgehungsstraße abgewandte Gebäudeseite eingeplant werden.

§ 12 - Inkrafttreten:

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

zu. § 11 Alle öffentlichen Grünflächen sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde mit standortgerechten Bäumen und STräuchern zu bepflanzen.