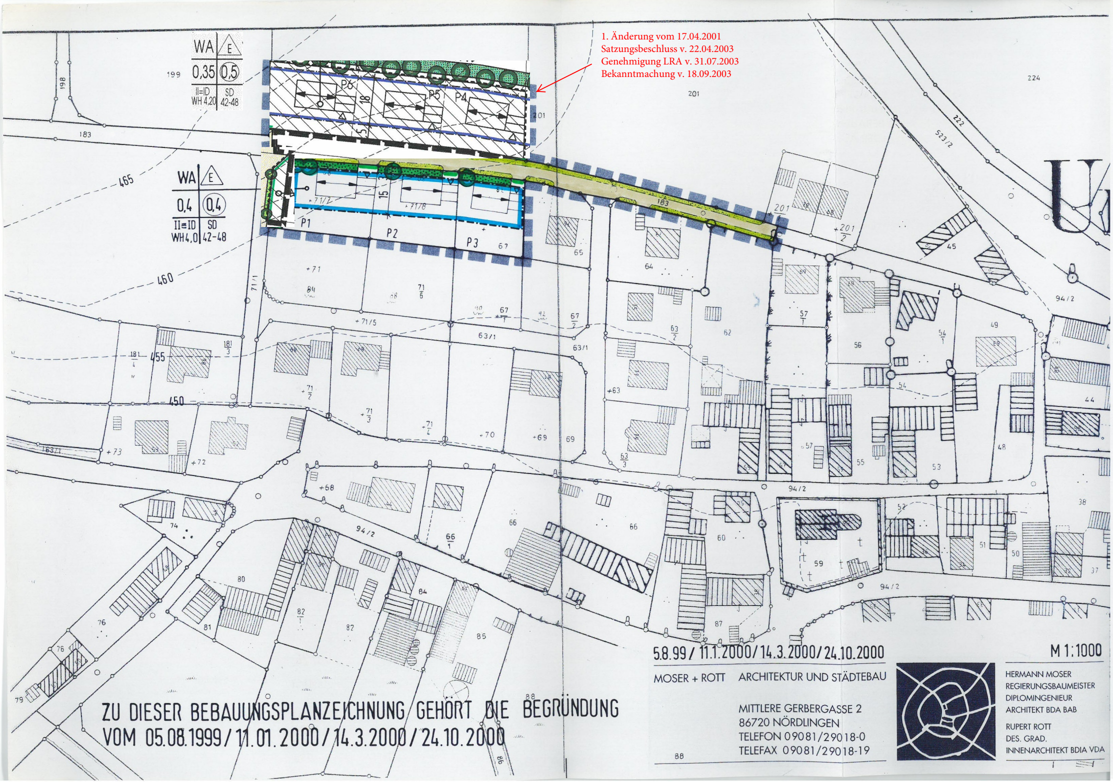


1. Änderung vom 17.04.2001
Satzungsbeschluss v. 22.04.2003
Genehmigung LRA v. 31.07.2003
Bekanntmachung v. 18.09.2003

ZU DIESER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG
VOM 05.08.1999 / 11.01.2000 / 14.3.2000 / 24.10.2000

5.8.99 / 11.1.2000 / 14.3.2000 / 24.10.2000

M 1:1000

MOSER + ROTT ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

MITTLERE GERBERGASSE 2
86720 NÖRDLINGEN
TELEFON 09081/29018-0
TELEFAX 09081/29018-19

HERMANN MOSER
REGIERUNGSBAUMEISTER
DIPLOMINGENIEUR
ARCHITEKT BDA BAB

RUPERT ROTT
DES. GRAD.
INNENARCHITEKT BDIA VDA

GEMEINDE MÖNCHSDEGGINGEN
ORTSTEIL UNTERMAGERBEIN
LANDKREIS DONAU-RIES
ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN
"SCHWARZWÄLDER ÄCKER"

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

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

2. Maß der baulichen Nutzung

II = ID	2 Vollgeschosse als Höchstgrenze davon 1 Vollgeschoß bis zur Traufe 1 Vollgeschoß im Dachraum
	Das Untergeschoß am Hang ist so zu gestalten, daß es gem. Art. 2, Abs. 4, Satz 2, nicht als Vollgeschoß zählt.
0,35	Grundflächenzahl 0,35 1. Änderung
0,4	Grundflächenzahl 0,4
⓪,4	Geschoßflächenzahl 0,4
⓪,5	Geschossflächenzahl 0,5 1. Änderung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

△E	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
▬ ▬ ▬	Baugrenze
	Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden
	Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 20 qm Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen, nicht jedoch auf den festgesetzten privaten Grünflächen, errichtet werden.
	Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenregelungen der Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

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

4.1 Gestaltung der Dächer

←→	Hauptfirstrichtung, zwingend
	Kniestöcke bis 0,5 m sind zugelassen, ausgenommen Garagen und Nebengebäude, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Maueraußenkante. Für alle Gebäude, einschließlich Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt
SD 42-48	Satteldach, Dachneigung 42 - 48 Grad
	naturrote Schuppendeckung
	max. Dachüberstand an der Traufe: 0,5 m ohne Dachrinne max. Dachüberstand am Ortgang: 0,3 m
	Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben, Giebelgauben, Zwerchgiebel oder Zwerchhäusern sind zugelassen; ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Gesamttrauflänge je Dachseite nicht überschreiten. Zwerchhäuser dürfen maximal 1,5 m vor die traufseitige Außenwand vortreten. Bei allen Dachaufbauten mit Satteldach ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten.
	Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
	Dachflächenfenster bzw. Dachaufbauten für Solarheizungen sind zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert sind.

4.2 Höhenlage
Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

WH 4,0	Wandhöhe der Hauptgebäude an der Traufseite höchstens 4,0 m (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 3, Satz 2 und 3 BayBO). Als festgelegte Geländeoberfläche gilt die geplante oder tatsächliche Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße, von der aus die Garage erschlossen wird, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.
WH 4,20	Wandhöhe Hauptgebäude: 4,20 m Die Wandhöhe Hauptgebäude an der Traufseite darf höchstens 4,20 m (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 3, Satz 2 und 3 BayBO) betragen (siehe Erläuterungsskizze). Als festgelegte Geländeoberfläche gilt die Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße, gemessen in der Flucht der hangseitigen Gebäudekante. 1. Änderung

4.3

5.

🟩

▨

Die Wandhöhe der Garagen darf bei Grenzbebauung höchstens 3,0 m betragen, gemessen ab Oberkante Fertigfußboden.
Oberkante Fertigfußboden darf in Garagenmitte höchstens 10 cm über Erschließungsstraße liegen.

Alle Gebäude sind mit Außenputz oder mit einer Holzfassade in hellem Farbton (keine Blockbauweise!) auszuführen.

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.

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 - 1,2 m, maximale Sockelhöhe 10 cm.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind in einer Tiefe von mindestens 5,0 m ab Straßenbegrenzungslinie offen zu halten.

Je 200 m² Grundstücksfläche ist 1 heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

6. Versorgungsanlagen

Die Energie- und Fernmeldeversorgung darf nur über Erdleitungen erfolgen.

7. Grünflächen

🟩	private Grünfläche

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

Fremdländische Gehölze, und Koniferen, sind nicht zugelassen.

8. Sonstige Festsetzungen

▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
15 3	Maßzahlen in Meter
🟩	Umgrenzung von Flächen für die Landwirtschaft, die von jeglicher Bebauung, von der immissionsschutzrelevante Auswirkungen auf die Wohnbauflächen ausgehen (z. B. Ställe, Güllegruben, Fahrsilos usw.), freizuhalten sind.

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

—o—o—	bestehende Grundstücksgrenzen
z.B. 67	Flurnummer
▨	Gebäude bestehend
▭	Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude
🟩	Anliegerstraße (Fl.-Nr. 183) Unterteilung der Verkehrsflächen: - Grünstreifen - Mischverkehrsfläche - Grünstreifen

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen sollte, soweit möglich, breitflächig auf privaten bzw. öffentlichen Flächen versickert oder in einem Behälter unterhalb der natürlichen Geländeoberkante zum Zwecke der Grundstücksbewässerung gesammelt werden. Die Behälter können mit einem Überlauf in den öffentlichen Kanal versehen werden.

- - - -	Höhenlinien, Angabe der Höhe über N.N.
P1 - P3	Parzellennummerierung
▷	Empfehlung für Garagenzufahrt

Durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist zeitweilig mit Geruchs- und Lärmimmissionen zu rechnen.

▨	Bereich der Bebauungsplanänderung

Die Gemeinde Mönchsdeggingen erlässt aufgrund des § 2, Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990, des Art. 89, Abs. 1, Nr. 17 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung die Erweiterung des Bebauungsplanes "Schwarzwälder Äcker" als Satzung.

Satzung

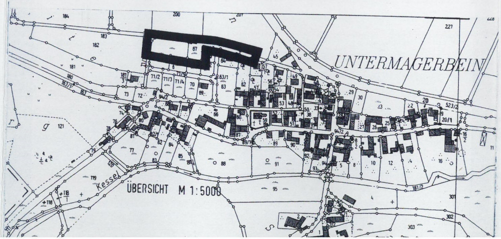
§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing. Architekt Hermann Moser, Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, vom 24.10.2000 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 24.10.2000 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

§ 2

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.



VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss vom 20.04.1999
mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 06.08.1999

Die Gemeinde Mönchsdeggingen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 BauGB ~~am~~ vom 23.08.-10.09.1999 durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt
vom 24.07.2000
bis 25.08.2000
Mönchsdeggingen, den 28.11.2000

Ganzenmüller-Seiler, 1. Bürgermeisterin

Die Gemeinde Mönchsdeggingen hat mit Beschluss des Gemeinderates
vom 28.11.2000
den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Mönchsdeggingen, den 28.11.2000

Ganzenmüller-Seiler, 1. Bürgermeisterin

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
Mönchsdeggingen, den 29.03.2001

Ganzenmüller-Seiler, 1. Bürgermeisterin

GEMEINDE
MÖNCHSDEGGINGEN
ORTSTEIL UNTERMAGERBEIN
LANDKREIS DONAU-RIES
ERWEITERUNG
BEBAUUNGSPLAN
"SCHWARZWÄLDER ÄCKER"

Moenchsdeggingen\BPL\Untermagerbein\001024 Festsetzung.doc

---

§ 2

Der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.
Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan "Schwarzwälder Äcker, Erweiterung" für den Bereich, in dem er durch den vorliegenden Bebauungsplan überdeckt wird, seine Rechtsgültigkeit.

VERFAHREN

Die Gemeinde Mönchsdeggingen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 BauGB in der Zeit
vom 14.01.2002..... bis 15.02.2002.... durchgeführt.

Form: Auslegung.........

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.
vom ..24.06.2002......
bis ....26.07.2002.....
Bekanntmachung vom ..15.06.2002.........
Mönchsdeggingen, den ..18.06.2003.....

....
Ganzenmüller-Sailer, 1. Bürgermeisterin

Die Gemeinde Mönchsdeggingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom .22.04.2003........... den Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Mönchsdeggingen, den .18.06.2003.....

....
Ganzenmüller-Sailer, 1. Bürgermeisterin

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan mit Bescheid
vom 31. Juli 2003. Nr. S940-793.... gemäß § 10, Abs. 2 BauGB genehmigt.
Donauwörth, den 31. Juli 2003...

....
Franz Oppel, Stellvertreter des Landrats

Die Genehmigung des Bebauungsplanes mit Ausgleichsbebauungsplan wurde gemäß § 10, Abs.3 BauGB am ...19.09.03...... durch Amtsblatt V 6 bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan mit Ausgleichsbebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.
Mönchsdeggingen, den ..19.09.2003

....
Ganzenmüller-Sailer, 1. Bürgermeisterin

GEMEINDE MÖNCHSDEGGINGEN
ORTSTEIL UNTERMAGERBEIN
LANDKREIS DONAU-RIES
BEBAUUNGSPLAN "SCHWARZWÄLDER ÄCKER, ÄNDERUNG UND 2. ERWEITERUNG" MIT AUSGLEICHS-BEBAUUNGSPLAN "SCHWARZWÄLDER ÄCKER, ÄNDERUNG UND 2. ERWEITERUNG"