

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) ausgeschlossen. (5. Änderung) Ausnahmen nach § 4. Abs. 3 sind nicht zugelassen

davon 1 Vollgeschoß als Normalgeschoß 1 Vollgeschoß im Dachraum

2 Vollgeschosse zwingend davon 1 Vollgeschoss im Erdgeschoss 1 Vollgeschoss im Obergeschoss Mögliche Untergeschosse am Hang sind so zu gestalten,

daß sie nach BayBO nicht als Vollgeschoß zählen.

Geschoßflächenzahl 0,5 🕻 Bebauungsplanänderung) Geschossflächenzahl 0,8 (§ 20 BauNVO) 5. Anderung

nur Einzelhäuser zulässig mit höchstens 2 Wohnungen

je Einzelhaus sind höchstens 2 Wohnungen. je Doppelhaushälfte höchstens 1 Wohnung

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flä-

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der jeweils geltenden

Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art

Hauptfirstrichtung parallel oder senkrecht zur Erschließungsstraße für alle Gebäude einschließlich der Garagen und Ne-

planänderung) Sparren an der Maueraußenkante.

aturrote bis rotbraune Schuppendeckung, zwingend Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben sind zugelassen; ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Gesamttrauflänge des Gebäudes nicht überschreiten. Die maximale Gaubeneinzelbreite be-

First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß mindestens 0.75 m unter dem First des Hauptdaches liegen

zulässig. Der Nebenfirst muß deutlich unter dem Hauptfirst sein. Dachneigung wie Hauptdach, Zwerchhäuser dürfen max. 1,5 m vortreten 🐧. Bebauungs-

Dacheinschnitte und Giebelloggien sind nicht zulässig. Dachflächenfenster bzw. Dachaufbauten für Solarhei-

Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

am jeweils höchsten Punkt der überbauten Flächen Bei giebelständiger Grenzbebauung darf die Firsthöhe von Garagen höchstens 6,0 m ab OKRFB 3. Bebau-

Grenzgaragen dürfen eine Gesamtnutzfläche von 65 m² L Hnatuns und eine Traufhöhe von 2,75 m nicht übersehreiten: dies ailt ab OKRFB. OKRFB-Garage darf max. 0,20 m über der Hinterkante Gehweg liegen 🕻. Bebauungsplanände-

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. rung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen un-

Die Hauptgebäude müssen in Firstrichtung längsrechteckig sein; Mindestverhältnis Breite: Länge = 4 ; 5.

Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte

Zäune zur Straße hin sind aus senkrechten Holzlatten mit Zwischenräumen ohne Sockel herzustellen; Zaun-

den Garagen sind in einer Tiefe von mind. 5,0 m ab Straßenbegrenzungslinie offen zu halten. (6.Änderung) Je 200 m² Grundstücksfläche ist 1 großkroniger heimischer Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen und

Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen. Eventuell notwendige Geländeveränderungen können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde und dem Landratsamt vorgenommen

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 festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die

Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden. Versorgungsanlagen/Umweltschutz

Trafostation der Überlandwerke Jagstkreis (UJAG) Um die Trafostation ist eine dichte Eingrünung vorzusehen.

Die Energieversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dart nur über Erdleitungen erfolgen. Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 2,5 m Entfernung von den Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost gepflanzt werden.

deanlagen der Deutschen Bundespost erforderlich. Niederschlagswässer von Dachflächen und befestigten Flächen, die aus-wasserwirtschaftlicher Sicht unbedenklich sind, sind in getrennten Systemen zu erfassen, zu sammeln und an geeigneter Stelle zu versickern. Zulässig ist die Nutzbarmachung des Regenwassers als Brauchwasser.

Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschrit-

ten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Fernmel-

Für befestigte Flächen wie Stellplätze, Hofflächen etc. wird eine Befestigung der Oberfläche in nicht versiegelter Bauweise festgesetzt, z. B. durch wasserdurchlässige Pflastersteine, Pflastersteine mit Rasenfuge, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine etc. Ausnahmen von dieser Bestimmung können erteilt werden, wenn nachweisbare andere Erfordernisse dies zwingend notwendig werden lassen.

Grünflächen öffentliche Grünfläche

private Grünfläche (5. Anderung)

Kinderspielplatz

Pflanzgebot an Sammelstraßen ochstämme entlang den Erschließungsstraßen

Acer platanoides - (Spitzahorn) Hochstamm, 3 x v., 16 - 18 cm StU, in 1 m Höhe gemessen (Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, BDB. Pinneberg. 1984/1) Pflanzgebot auf öffentlichen Grünflächen und

Verkehrsgrünflächen der Anliegerstraßen und freigeführten Fußwege Flächige Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern

> Heister, 2 x v., 150 - 200 cm hoch (Gütebestimmungen (Stieleiche) ca. 10 % Quercus robur (Hainbuche) ca. 5 % Carpinus betulus (Feldahorn) ca. 5 % Acer camprestre (Vogelkirsche) ca. 5 % Prunus Avium (Eberesche) ca. 5 % Sorbus aucuparia

> Sträucher 2 x v , 60 - 100 cm hoch [Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen, BaB, Pinneberg, 1984/1) Corylus avellana (Faulbaum) ca. 15 % Rhamnus frangula (Pfaffenhütchen) ca. 15 % Euonymus europaeus (Roter Hartriegel) ca. 10 % Cornus sanguinea Crateagus monogyna (Weißdorn) ca. 10 %

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen /E\ /ED\

(A). Bebauungsplanänderung)

Maßzahlen in Meter

Abgrenzung der Bebauungsplanänderung (5. Anderung) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen vorgeschlagene Grundstücksgrenzen, Nummer der

Flurstücksnummer Gebäude bestehend

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Verkehrsflächen: mit Trennung der Verkehrsarten (Fahrbahn, Grünstreifen, Gehweg)

Anliegerstraße Mischverkehrsflächen

Abwasserleituna

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

Höhenlinien mit Höhenangabe über NN

20 KV-Freileitung der UJAG 20 KV-Erdkabel der UJAG

Vor- und Frühgeschichte, teilt mit: Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Tel. 0821-35189; Fax 0821-35180) mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und un-

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt.

mittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen

Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht. Die Gemeinde Reimlingen erläßt aufgrund des § 2,

Abs. 1 Satz 1, des § 8 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBI. 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 Bebauungsplan Wohngebiet "Am Mittelweg" als Satzung, dem das Landratsamt Donau-Ries mit

Nr. SG 40-419

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing. Architekt Hermann Moser, Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, vom 15.4.1993 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom 16.9.1993 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplan zeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

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

VERFAHREN

Die Gemeinde Reimlingen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes vom 15.04.1993

durchgeführt. Form: Planauslegung

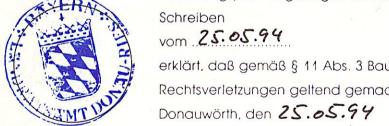
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt , den 05.07, 1993 , den 16.07, 1993

cit mil Eeschluß des Gemeinderates vom 13.01.1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung Reimlingen, den 13.01.1994

Bosch, 1. Bürgermeister

Bosch, 1. Bürgermeister

Dem Landratsamt Donau-Ries wurde der Bebauungsplan angezeigt. Das Landratsamt hat mit



vom 25.05.94 erklärt, daß gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Rechtsverletzungen geltend gemacht werden.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde / gemäß § 12, Satz 4 BauGB am 18.06. 1394/ durch Amtsblatt der Vernaltungsgemeinschaft Rics bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 4 BauGB Bosch, 1. Bürgermeister

Die Zustimmung des Landratsamtes Donau-Ries zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Satz 1 BauGB am 13.06.1996 ortsüblich durch Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Ries bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

GEMEINDE REIMLINGEN LANDKREIS DONAU-RIES

BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET "AM MITTELWEG"