ING.-BÜRO FRIEDRICH TRAUTMANN
BÜRGERMEISTER-REIGER-STRASSE 2
8860 NÖRDLINGEN

NÖRDLINGEN, DEN 25.4.1983

Satzung der Gemeinde Wechingen für das Baugebiet

" OT HOLZKIRCHEN - WEST II "

Die Gemeinde Wechingen 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 mit Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBL. I S. 949), zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht, 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 folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Donau - Ries vom ..... Nr. ..... genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "OT Holzkirchen - West II" gilt die von Herrn Friedrich Trautmann ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 25.04.1983 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 15.09.1977 (GVBL. 1963) angegebenen Höchstwerte für Grundflächen - und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Mindestgrößen der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke für freistehende Wohnhäuser 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 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 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, Garagen und Nebengebäude sind Satteldächer mit Dachziegeleindeckungen nur in rot zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.

2. Bei den Hauptgebäuden, Garagen und Nebengebäuden sind Satteldächen zulässig. Die Dachneigung für I + D (1 Voll- und Dachgeschoß) muß zwischen 38° und 45° liegen.
   Kniestöcke sind zulässig, die Höhe darf an der Außenkante Mauer, gemessen von 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 an der Traufe bis 0,5 m und am Ortgang bis 0,3 m zulässig.
   Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächer zulässig, die Garagenhöhen sind bis 5,00 m an der Grundstücksgrenze zugelassen.

3. Die Traufhöhe, gemessen ab OK Bordstein der Erschließungsstraße darf talseits 3,5 m nicht überschreiten.

4. Winkelbauten sind zulässig.

5. Giebeleinschnitte und Loggien sind an der Westseite (Richtung Staatsstraße) nicht zulässig.

§ 8

Die Ruheräume (Schlaf - und Kinderzimmer) sind nach Osten anzuordnen. Sollte dies aus planerischen Gründen nicht möglich sein, so sind Schallschutzfenster mit integrierter Lüftung einzubauen.

§ 9

Einfriedungen

Die Einfriedungen einschließlich Sockel an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 0,90 m nicht überschreiten. Sockel aus Beton oder Naturstein dürfen höchstens 25 cm hoch sein.

§ 10

Bepflanzung und Geländeveränderung

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

2. Entlang der Staatsstraße ist ein Lärmschutzwall zu errichten.

3. Die öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bepflanzen.

§ 11

Sichtdreiecke

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeglichen Sichtbehinderungen (Anpflanzung, Bebauung, Lagerung, Einfriedung und sonstigen Hindernissen wie Bodenerhebung) von mehr als 1 m Höhe über der Fahrbahnfläche freizuhalten.

§ 12

Werbeanlagen und Automaten

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

§ 13

Inkrafttreten

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

Das Landratsamt Donau-Ries, dem mit Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Bundesbaugesetz und dem Städtebauförderungsgesetz (Zuständigkeitsverordnung zum Bundesbaugesetz und Städtebauförderungsgesetz - ZustVBBauG/StBauFG) vom 6. Juli 1982 (GVBl. S. 450) die Aufgaben der Höheren Verwaltungsbehörde übertragen wurden, hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 15.02.84, Nr. SG 40-263 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, den 15.02.84
Landratsamt Donau-Ries

Dr. Popp
Landrat

Wechingen, den
Gemeinde Wechingen

Dürrwanger
1. Bürgermeister

A) DIE BÜRGERANHÖRUNG WURDE AM 27.4.1983
NACH § 2 A ABS. 2 BBAUG DURCHGEFÜHRT.

WECHINGEN, DEN 27.4.1983

GEMEINDE WECHINGEN

DÜRRWANGER
1. BÜRGERMEISTER

B) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG
GEMÄSS § 2 A ABS. 6 BBAUG VOM 21. 7. 1983 BIS 22. 8. 1983
IN DER VG RIES IN NÖRDLINGEN ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

WECHINGEN, DEN 23. 8. 1983

GEMEINDE WECHINGEN

DÜRRWANGER
1. BÜRGERMEISTER

C) DIE GEMEINDE WECHINGEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES
VOM 20. 9. 1983 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

WECHINGEN, DEN 21. 9. 1983

GEMEINDE WECHINGEN

DÜRRWANGER
1. BÜRGERMEISTER

D) DAS LANDRATSAMT DONAU-RIES HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM 15.02.84 NR. SG 40-263 GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.

~~DONAUWÖRTH, DEN~~ 15.2.84

E) DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT GENEHMIGUNG IN DER VG RIES IN NÖRDLINGEN GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG ÖFFENTLICH AUFGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 03.03.84 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

WECHINGEN, DEN

GEMEINDE WECHINGEN

DÜRRWANGER
1. BÜRGERMEISTER

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE WECHINGEN
FÜR DAS GEBIET IM OT HOLZKIRCHEN - WEST II

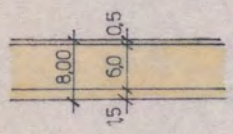
ZEICHENERKLÄRUNG

(I) FESTSETZUNG

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

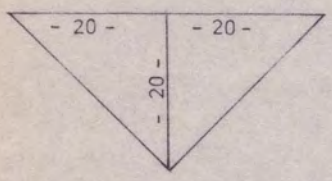
BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



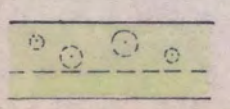
ÖFFENTLICH GEPLANTE VERKEHRSFLÄCHE MIT UNTERTEILU

ZU - UND AUSFAHRTSVERBOT



SICHTDREIECK MIT ANGABE DER MASSZAHLEN
Z.B. 20m

FIRSTRICHTUNG ZWINGEND



ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, DIE MIT STANDORTGERECHTEN
BÄUMEN ODER STRÄUCHERN ZU BEFLANZEN SIND,
ÖSTLICH DER STAATSSTRASSE AUF LÄRMSCHUTZWALL
MIT UNBEFESTIGTEM ANWANDWEG

I + D — 1 VOLLGESCHOSS UND AUSBAUBARES DACHGESCHOSS

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET NACH §4 DER BAUNVO

KINDERSPIELPLATZ ÖFFENTLICH

0,5 MASSZAHLEN

II HINWEISE UND NACHSICHTLICHE ÜBERNAHMEN

VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

GEPLANTE GEBÄUDE

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

---------- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE

Z.B. 142 FLURSTÜCKNUMMER

Z.B. 4 BAUPARZELLEN - NR

G GARAGEN

-------A------ ABWASSERLEITUNG

Z.B. A (RW) = REGENWASSER A(SW) = SCHMUTZWASSER

---------W---- WASSERLEITUNG