S A T Z U N G

Gde. Wechingen, Landkreis Donau-Ries , erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.60 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.69 (GVBl. S. 263) folgenden, mit Bescheid des Landratsamt Donau-Ries Nr. genehmigten

B E B A U U N G S P L A N :

§ 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

FÜR DAS GEBIET "WECHINGEN-NORD" GILT DIE NEBENSTEHENDE BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG VOM 22.7.1966, i.d.F.v.10.5.68, MIT NACHSTEHENDEN VORSCHRIFTEN DEN BEBAUUNGSPLAN BILDET. die zusammen

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Gebiet des Geltungsbereichs wird als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.6.68 (BGBl. S. 1237) nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt.

§ 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

DIE IN § 17 ABS. 1 BauNvOr ANGEGEBENEN HÖCHSTWERTE FÜR GRUNDFLÄCHENZAHLEN UND FÜR GESCHOSSFLÄCHENZAHLEN DÜRFEN NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN.

§ 4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

DIE IN DER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN ZAHLEN DER VOLLGESCHOSSE SIND VERBINDLICH.

§ 5 BAUWEISE

(1) IM PLANBEREICH GILT VORBEHALTLICH DES ABS. (2) DIE OFFENE BAUWEISE.

(2) GARAGEN SIND MIT ETWAIGEN SONSTIGEN NEBENGEBÄUDEN AN DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZU ERRICHTEN, SOWEIT DIE BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG DIES VORSIEHT. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN SIE UNTER EINHALTUNG DER GESETZLICH VORGESCHRIEBENEN ABSTANDSFLÄCHEN AN ANDERER STELLE INNERHALB DER überbaubaren FLÄCHEN ERRICHTET WERDEN, WENN DADURCH VERKEHRSBELANGE ODER DIE BEABSICHTIGTE GESTALTUNG UND ORDNUNG DES STRASSEN- UND SIEDLUNGSBILDES NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

§ 6 GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBÄUDE

(1) KELLERGARAGEN SIND OHNE ZULÄSSIG, DIE NATÜRLICHE HANGNEIGUNG DIES ERMÖGLICHT UND DIE VORSCHRIFTEN ÜBER ABFAHRTSRAMPEN (§ 5 DER GARAGENVERORDNUNG VOM 1.8.1962 = GVBl. S. 207) EINGEHALTEN WERDEN KÖNNEN.

(2) SONSTIGE NEBENGEBÄUDE SIND BIS ZU EINER GESAMTGRÖSSE MIT 25 qm BEBAUTER FLÄCHE ZULÄSSIG. IN BESONDEREN FÄLLEN KANN HIERVON EINE AUSNAHME ZUGELASSEN WERDEN, WENN DIE GESTALTUNG DER BEBAUUNG DES GRUNDSTÜCKES UND SEINER UMGEBUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN UND DIE BAURECHTLICHEN VORSCHRIFTEN, INSBESONDERE ÜBER DAS MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, EINGEHALTEN WERDEN KÖNNEN.

(3) BEI BEIDERSEITIGEN GRENZANBAU SIND DIE GARAGEN EINSCHL. DER SONSTIGEN NEBENGEBÄUDE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.

§ 7 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

(1) FÜR DIE HAUPTGEBÄUDE SIND NUR SATTELDÄCHER MIT ZIEGELDECKUNG ODER DER ZIEGELDECKUNG ÄHNLICHEN STEINEN ZULÄSSIG. DIE IN DER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG IST EINZUHALTEN.

(2) NEBENGEBÄUDE UND GARAGEN SIND MIT FLACHSEIREIGTEN DÄCHERN BEI ZWECKENTSPRECHENDER DECKUNG AUSZUFÜHREN. DIE DECKUNG IST IN DER TÖNUNG DER DER HAUPTGEBÄUDE ANZUKLEICHEN.

(3) BEI HAUPTGEBÄUDEN MIT ZWEI VOLLGESCHOSSEN UNTER DEM DACHRAUM MUSS DIE DACHNEIGUNG EINHEITLICH 30 GRAD, BEI HAUPTGEBÄUDEN MIT ERDGESCHOSS UND AUSBAUBAREM DACHRAUM MUSS DIE DACHNEIGUNG EINHEITLICH 48 GRAD BETRAGEN. DACHAUFBAUTEN SIND NUR BEI AUSBAUBAREM DACHRAUM ZULÄSSIG; IHRE HÖHE DARF DAS MASS VON 1,20 m NICHT ÜBERSCHREITEN, IHRE LÄNGE (DURCHMESSER ODER SUMME DER EINZELLÄNGEN) NICHT DAS MASS VON EINEM DRITTEL DER DACHLÄNGE, DIE HÖHE DER KNIESTÖCKE, GEMESSEN VON OBERKANTE DECKE BIS SCHNITTPUNKT AUSSENKANTE MAUERWERK MIT OBERKANTE SPARREN, DARF DAS MASS VON 50 cm BEI AUSBAUBAREM DACHRAUM BZW. DAS MASS VON 25 cm BEI ZWEI VOLLGESCHOSSEN UNTER DEM DACHRAUM NICHT ÜBERSTEIGEN.

§ 8 SOCKEL UND AUSSENGESTALTUNG

(1) FARBLICH BETONTE SOCKEL SIND UNZULÄSSIG.

(2) Die Außenwände sind zu verputzen und hell zu tönen. Auffallende Putzmuster sind unzulässig. Holzverkleidungen mit dezentem oder ohne Anstrich sind ebenfalls zulässig.
(7. Änderung v. 21.08.2019)

(3) Als Fassadenverkleidung können ausnahmsweise zugelassen werden:

KLINKER- UND NATURSTEINVERBLENDER BIS ZU EINEM VIERTEL DER FASSADENFLÄCHEN; NATURSTEIN FÜR FENSTER- UND TÜRUMRAHMUNGEN; ABGESTZEMENTPLATTEN FÜR DIE GESAMTEN FLÄCHEN.

§ 9 EINFRIEDUNG

(1) ZUR EINFRIEDUNG AN DEN STRASSENSEITEN, DEREN HÖHE INSGESAMT DAS MASS VON 80 cm NICHT ÜBERSTEIGEN DARF, SIND GRUNDSÄTZLICH HOLZZÄUNE MIT SENKRECHTEN STAKETEN ANZUORDNEN, SOCKEL DÜRFEN HÖCHSTENS 20 cm HOCH AUSGEFÜHRT WERDEN. DIE ZÄUNE MÜSSEN IN LÄNGE UND HÖHE STÜTZEN, HALTERUNGEN UDGL. VERDECKEN, AUSGENOMMEN EINGANGSTÜREN UND EINFAHRTTORE, GRELLE UND VERSCHIEDENFARBIGE ANSTRICHE SIND UNZULÄSSIG.

(2) AUSNAHMSWEISE KÖNNEN ZÄUNE AUS ANDEREN MATERIALIEN UND ANDERER KONSTRUKTION ZUGELASSEN WERDEN, WENN DADURCH DIE BEABSICHTIGTE GESTALTUNG UND ORDNUNG NICHT BEEINTRÄCHTIGT WERDEN.

(3) MASSIVE TÜR- UND TORPFEILER DÜRFEN EINE DICKE VON 50 cm IN KEINER RICHTUNG ÜBERSCHREITEN.

§ 10 SICHTDREIECKE

IM BEREICH DER IN DER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG EINGETRAGENEN "SICHTDREIECKE" DÜRFEN BAULICHE ANLAGEN ALLER ART, ANPFLANZUNGEN USG. IN KEINEM FALLE DIE HÖHE VON 80 cm ÜBERSTEIGEN.

§ 11 INKRAFTTRETEN

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT SEINER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 12 BUNDESBAUGESETZ RECHTSWIRKSAM.

W E C H I N G E N , 22.7.1966

BÜRGERMEISTER

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 24. 1. 1974, Nr. 3275/II/7 - SG 40 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 10. 11. 1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.

Donauwörth, den 24. 1. 1974
Landratsamt Donau-Ries

(Dr.Popp)
Landrat

Nachtrag zu § 6

(1) Bei nicht näher bezeichneten Hauptgebäuden ist die Zahl der vollgeschosse entsprechend zulässig in der Weise, daß gemäß § 17 BauNVO kann zwischen zwei vollgeschossen unter dem Dachraum oder Erdgeschoß mit ausbauBaren Dachraum

nachgetragen : Wechingen, 10.5.1968

Bürgermeister

1. Änderung des Bebauungsplan
Beschluss vom 13.06.1975
Zustimmung LRA Donau-Ries vom 01.09.1975
Änderung der Firstrichtung FlNr. 1977/9 (HsNr.154) und FlNr.1977/10 (HsNr.153) um 90° von Süd-Nord auf Ost-West
(Änderung ist im Plan nicht zeichnerisch dargestellt)

3. Änderung des Bebauungsplan
mit Neuaufteilung des Bebauungsplan „Wechingen-Nord II, östlich der Staatsstraße 2221" - Inkrafttreten: 05.03.1988
Änderung des Umgriffs: Für die Parzellen mit den bisherigen Hausnummern 163 und 162 gilt nun der Bebauungsplan "Wechingen-Nord II, östlich der Staatsstraße 2221".

4. Änderung des Bebauungsplan
Beschluss vom 18.01.1989
Satzungsbeschluss vom 26.05.1989
Zustimmung LRA Donau-Ries vom 25.01.1990

6. Änderung des Bebauungsplan
Beschluss vom 19.03.2014
Satzungsbeschluss vom 10.09.2014
Bekanntmachung Rechtskraft vom 13.09.2014
Änderung des Umgriffs
Für einen Teil im Süd-Osten des Bebauungsplan Nord ist nun der Bebauungsplan "Im Oberdorf" gültig.

2. Änderung des Bebauungsplan
Beschluss vom 18.05.1981
Zustimmung LRA Donau-Ries vom 03.06.1981
Bekanntmachung Rechtskraft vom 09.06.1981
Für die FlNr. 1974 (Hs.Nr.186), 1974/2 (Hs.Nr.187), 1973 (Hs.Nr.185), 1973/2, 1972 (Hs.Nr.183), 1972/8 (Hs.Nr.190) und 65 wird die Geschosszahl auf I + D (1 Vollgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss) mit einer Dachneigung von 42 - 48 Grad geändert. *(Änderung ist im Plan nicht zeichnerisch dargestellt)*

B E B A U U N G S P L A N der Gemeinde Wechingen - Landkreis Donau-Ri
W E C H I N G E N - N O R D M 1/1000

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN

WA = allgemeines Wohngebiet
= GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
= ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT ANGABE DER BREITE IN METER
= SICHTDREIECK
= FUSSWEG
5 6° = ABSTÄNDE IN METER
KANAL TAGWASSER
KANAL SCHMUTZWASSER
SONST. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
= BAUGRENZE
= HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG

II = geändert durch Änderungen zweigeschoßige Bauweise höchstzulässig, Dachneigung 30°. Dachraum darf nicht ausgebaut werden.

I + D = zweigeschoßige Bauweise höchstzulässig, Dachneigung 48°, Traufhöhe 3,50 m höchstens (Erdgeschoß und ausbaubarer Dachraum).

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE

= BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
= VORSCHLAG NEUPARZELLIERUNG
G = FLÄCHEN FÜR GARAGEN
= BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
= BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

PLANFERTIGER: JOSEF KERCHER / BAUING. / 8861 REIMLINGEN 140 - 22.7.1966

GEMEINDE WECHINGEN geändert am 10.5.1968

BÜRGERMEISTER