Gemeinde Dürrlauingen

Bebauungsplan „Am Kirchberg“

in 89350 Dürrlauingen, Landkreis Günzburg

Die Gemeinde Dürrlauingen erlässt aufgrund der § 2 Abs. 1, §§ 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgende

1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kirchberg“

als Satzung.

I.

Folgende textliche Festsetzungen werden neu gefasst:

§ 5.2 Innerhalb des Geltungsbereiches sind Satteldächer zwischen 38° und 48° für Hauptgebäude zugelassen. Dies gilt nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Garagen und Nebengebäude. Nebenfirste sind zugelassen.

§ 5.3 Dachgauben sind als Schlepp- oder Satteldachgauben zulässig. Die Dachgauben sind einheitlich je Gebäude zu gestalten. Dachgauben einzeln nicht breiter als 2,50 m, maximale Gesamtlänge aller Dachgauben 1/3 der Gebäudelänge.

§ 5.4 entfällt gänzlich.

§ 5.5 Kniestockhöhe max. 1,00 m, gemessen von OK Dachgeschoss-Rohfußboden bis UK Sparren an der Außenseite Außenwand. Quergiebel sind hiervon ausgenommen. Dies gilt ferner nicht an der Seite von Hauptgebäuden, an die parallel Garagengebäude errichtet werden, wobei die Haupt- und Garagengebäude unter ein gemeinsames Dach zusammengefasst sein müssen.

§ 5.6 Die Höhe des Erdgeschoss-Rohfußbodens darf maximal 0,30 m an der höchsten Stelle bergseits, gemessen ab natürlichem Gelände, betragen. Für die Bausparzellen Nrn. 1, 14 und 16 ist eine Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe von maximal 0,75 m an der höchsten Stelle bergseits, gemessen ab natürlichem Gelände, zulässig.

§ 5.7 Dachvorsprünge sind am Ortgang bis max. 0,60 m und an der Traufe bis max. 0,90 m zugelassen, gemessen Außenkante Dachrinne.

§ 5.9 Die Dächer der Hauptgebäude sind mit gebrannten Dachziegeln oder Dachpfannen (alternativ Betondachsteine) einzudecken. Dies gilt nicht für in das Hauptgebäude integrierte und an das Hauptgebäude angebaute Wintergärten.

§ 5.10 Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind knapp über der Dachfläche oder in der Dachfläche, jedoch neigungsparallel zur Dachfläche zulässig.

§ 6.1 Aus gestalterischen Gründen sollten Aufschüttungen und Abgrabungen auf das unbedingt notwendige Mindestmaß beschränkt werden.
Falls Aufschüttungen und Abgrabungen erforderlich werden, sind diese flächig an das umgebende Gelände anzupassen. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten und Eingangsbereiche. Ebenso dürfen Geländeveränderungen im Bereich von Terrassen max. 50 qm vorgenommen werden. Stützmauern sind nur dort zulässig, wo sie für die Errichtung von Gebäuden, Stellplätzen, Zufahrten und Wegen absolut notwendig sind. Sie sind naturnah zu gestalten und einzugrünen.

§ 6.2. Einfriedungen entlang der Straße und im Übergangsbereich zur freien Natur nur aus senkrechten Holzlatten vor Stützen (max. 1,00 m über Gelände) oder freiwachsende Hecken und dichte Strauchreihen aus der Liste des § 6.3. Betonsockel sind nicht zugelassen. An den übrigen Seiten sind auch Metallzäune möglich, wenn sie mit heimischen Sträuchern hinterpflanzt werden. Tierökologische Barrierewirkungen sind unzulässig, d.h. die Zäune dürfen nicht in den Boden eingegraben bzw. bündig mit der Geländeoberkante angeschlossen werden.

II.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Am Kirchberg" bleiben unverändert und gelten weiterhin.

III.

Die Änderungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Dürrlauingen, 13.06.2005

GEMEINDE DÜRRLAUINGEN

Neuhäusler
1. Bürgermeister

Planung:
Gemeinde Dürrlauingen
Fassung vom 07.06.2005

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrlauingen hat in seiner Sitzung vom 01.02.2005 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kirchberg" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 10.02.2005 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderungssatzung in der Fassung vom 01.02.2005 wurde mit Begründung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.02.2005 bis 07.03.2005 öffentlich ausgelegt.

Zum Entwurf der 1. Änderungssatzung in der Fassung vom 01.02.2005 wurde dem Landratsamt Günzburg als alleiniger betroffener Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2005 bis 07.03.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Gemeinde Dürrlauingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 07.06.2005 die 1. Änderungssatzung in der Fassung vom 14.03.2005 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Dürrlauingen, 13.06.2005

Neuhäusler
1. Bürgermeister

Die 1. Änderungssatzung wurde ausgefertigt am 13.06.2005

Dürrlauingen, 13.06.2005

Neuhäusler
1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss über die 1. Änderungssatzung wurde am 13.06.2005 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Die Änderungssatzung ist damit wirksam in Kraft getreten.

Dürrlauingen, 13.06.2005

Neuhäusler
1. Bürgermeister