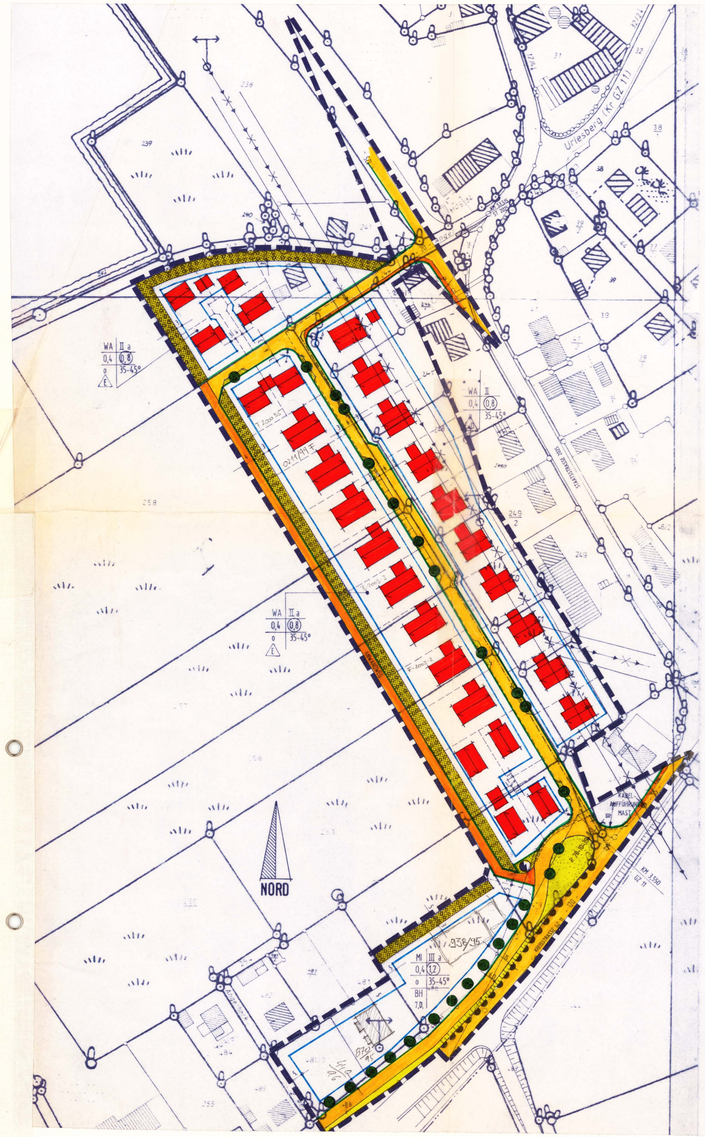


SATZUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE DÜRRLAUINGEN FÜR DAS GEBIET "AM ANGER" OT MINDELALTHEIM

Aufgrund § 2 Abs.1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, erläßt die Gemeinde Dürrlauingen folgende Bebauungsplansatzung über das Gebiet

"Am Anger" - OT Mindelaltheim

§1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Am Anger" gilt die vom Arch.Büro Linder u. Lattner, Günzburg, im Juni/November 93 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 09.05.1994, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§2 Art der baulichen Nutzung

WA — Das entsprechend gekennzeichnete Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

MI — Das entsprechend gekennzeichnete Gebiet wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsordnung (BauNVO) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§3 Maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Das für den jeweiligen Bereich maximal zulässige Maß der baulichen Nutzung ist in die Nutzungsschablone eingetragen.

0,4 — Grundflächenzahl GRZ

(0,8) — Geschoßflächenzahl GFZ

II — Die Zahl der Vollgeschosse ist in die Nutzungsschablone eingetragen. Maximal 2 Vollgeschosse zulässig.

II a — Maximal 2 Vollgeschosse zulässig, wobei das 2. Vollgeschoß im Dachraum liegen muß.

III a — Maximal 3 Vollgeschosse zulässig, wobei das 3. Vollgeschoß im Dachraum liegen muß.

BH 7,0 — Maximale Bauhöhe in Meter.
Im entsprechend gekennzeichneten Gebiet darf die Traufhöhe maximal 7,00 m betragen. Gemessen wird von der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand mit Oberkante Dachhaut.

§4 Bauweise

o — Im Planbereich wird die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Abweichend von der offenen Bauweise können Gebäude im Sinne des Art. 7 Abs 5 BayBO auf der Grundstücksgrenze errichtet werden (§22 Abs. 4 BauNVO)

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

ED — Nur Einzelhäuser zulässig

Bei Einzelhäusern sind bis zu fünf Wohneinheiten und bei Doppelhäusern je Hälfte zwei Wohneinheiten zulässig.

§5 Gestaltung der Gebäude

5.1. Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind für Haupt- und Nebengebäude nur Satteldächer zugelassen. Die Hauptfirstrichtung muß entsprechend der Eintragung verlaufen.

5.2. Die Dachneigung muß zwischen 35 und 45° betragen.

5.3. Der maximale Dachüberstand darf am Ortgang 40 cm und an der Traufe 60 cm betragen.

5.4. Dachgauben sind zugelassen. Ihre Gesamtlänge darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen, wobei eine Gaube eine max. Länge von 2,50 m aufweisen darf.

5.5. Die Kniestockhöhe darf max. 62,5 cm betragen. Gemessen wird von OK Rohfußboden bis OK-Sparren an Außenseite Außenwand.

5.6. Garagen sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen, sie dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Kellergaragen werden nicht zugelassen. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten.

5.7. Die Sockelhöhe der Gebäude darf max. 50 cm betragen. Gemessen wird von der Oberkante des natürlichen Geländes im Hauseingangsbereich bis Oberkante Rohfußboden im Erdgeschoß.

5.8. Schallschutzmaßnahmen
Bei sämtlichen Gebäuden in allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie bei Wohngebäuden im Mischgebiet (MI) sind Schlaf- und Kinderzimmer auf der schienenabgewandten Seite anzuordnen.
Diese Räume sind zwingend mit Schallschutzfenstern und zusätzlichen Lüftungseinrichtungen auszustatten.

§6 Gestaltung der Grundstücke

6.1. Die Geländeoberfläche darf durch Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis max. 30 m² zulässig.

6.2. Als Einfriedungen sind nur sockellose Holzzäune (Staketenzäune) oder freiwachsende Hecken zugelassen.

6.3. Garagenzufahrten bzw. Stellflächen für PKW sind wasserdurchlässig zu befestigen.
z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine und Pflaster mit breiter Rasenfuge.

6.4. Auf jedem Baugrundstück ist ein großkroniger, standortheimischer Laubbaum bzw. ein Obstbaum (Hochstamm) gemäß Artenliste § 6.5. zu pflanzen. Die Hausstämme sind vorzugsweise entlang der Erschließungsstraße zu pflanzen.

6.5. Eingrünungsmaßnahmen
Im Bereich des Mischgebietes (MI) entlang der Erschließungsstraße im Südosten des Geltungsbereiches wird die Pflanzung einer Baumreihe mit Baumarten gemäß nachfolgender Artenliste festgesetzt.

An der Westgrenze und der Nordgrenze des allgemeinen Wohngebietes wird ein Grünstreifen als Ortsrandeingrünung mit Pflanzgebot gemäß nachfolgender Artenliste festgesetzt.
Dieser ist zwingend mit Fertigstellung des Gebäudes zu errichten.

Pflanzdichte: 50 % der Länge 5-reihig
1 Gehölz/2 m²
20 % der Länge kann vollständig unterbrochen sein
Rest: mind. 3-reihig
10 % Baumanteil

Alternativ:
Pflanzung einer Obstbaumreihe mit Hochstamm bewährter Sorten
Abstand von Baum zu Baum 8-10 m
Diese Baumreihe ist durch einzelne Strauchgruppen zu ergänzen
(20 % der Länge 1 Gehölz/m²)

Artenliste
Bäume: Spitzahorn (Acer platanoides), Roßkastanie (Aesculus hippocastanum), Sandbirke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Esche (Fraxinus excelsoir), Zitterpappel (Populus tremula), Vogelkirsche (Prunus avium), Traubenkirsche (Prunus padus), Stieleiche (Quercur robur), Silberweide (Salix alba), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tila cordata), Obstbäume, als Hochstamm bewährte Sorten.

Sträucher: Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselnuß (Corylus avellana), Eingriffliger Weißdorn (Cartaegus monogyna), Zweigriffliger Weißdorf (Crataegus laevigata), Liguster (Ligostrum vulgare), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus catharticа), Hundsrose (Rosa canina) Salweide (Salix caprea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana), Wasserschneeball (Viburnum opulus)

Ziersträucher: Felsenbirne (Amelanchier lamarckii), Kornelkirsche (Cornus max), Perlmuttstrauch (Kolkwitzia amabilis), Pfeifenstrauch (Philadelphus coronarius), Wildrosen (Rosa canina, R.rubiginosa R.rubrifiola, R.multiflora), Flieder (Syringa vulgaris und in Sorten)
Die angegebenen Ziersträucher dürfen nur auf der den Gebäuden zugewandten Innenseite der Ortsrandeingrünung bzw. im sonstigen Gartenbereich gepflanzt werden.

Die Pflanzung standortfremder Nadelgehölzer und gärtnerischer Ziergehölze, insbesondere rot- und buntlaubiger Arten sowie rot- und gelbtriebiger Arten ist untersagt.

§7 Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenverkehrsflächen
- Anwandweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
- Radius bei Straßeneinmündungen in m
- Maßzahl in m
- Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
  Die Schutzstreifen dürfen nur im Einvernehmen mit dem Energieversorgungsunternehmen bebaut werden.
- Elektrische Freileitung der Lech-Elektrizitätswerke AG (LEW) wird abgebaut und durch Erdkabel in der Erschließungsstraße ersetzt.
- Freileitungsmasten
- Trafostation
- private Grünfläche
  Ortseingrünung
- öffentliche Grünfläche
- zu pflanzende Bäume
  entsprechend Artenliste § 6.5.
- Sichtdreiecke
  Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraße bei km 53.51 in die Staatsstraße 2025 und km 3.550 in die Kreisstraße GZ 11 dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden, sowie sie sich um mehr als 0,9 m über eine durch die Dreiecks punkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.
- Böschungen

§8 Versickerung von Niederschlagswasser

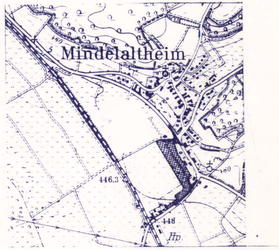
Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen ist nach Möglichkeit in den Untergrund zu versickern.

§9 Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes tritt der rechtsverbindliche Bebauungsplan vom 8. Januar 1974 außer Kraft.

Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Stellung der Gebäude
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebengebäude
- 248 Flurstücksnummern
- bestehende Wasserleitung NW 150 der Wasserversorgung Glött-Gruppe
- geplantes 20 KV Erdkabel LEW

Durch die Bewirtschaftung des angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke können zeitweise Belästigungen des allgemeinen Wohngebietes nicht ausgeschlossen werden.



Verfahren

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.01.1994 bis 11.02.1994 und vom 20.05.1994 bis 20.06.1994 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Dürrlauingen — Gemeinde 89350 Dürrlauingen

Dürrlauingen, den 07.10.1994 — 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Dürrlauingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.07.1994 diese Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Dürrlauingen — Gemeinde 89350 Dürrlauingen

Dürrlauingen, den 07.10.1994 — 1. Bürgermeister

Dem Landratsamt Günzburg angezeigt mit Schreiben vom 07.10.1994
Eine Beanstandung innerhalb der 3-Montas-Frist ist nicht erfolgt.

Gemeinde Dürrlauingen — Gemeinde 89350 Dürrlauingen

Dürrlauingen, den 07.10.1994 — 1. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren der Bebauungsplanänderung ist gem. § 12 Satz 1 BauGB am 29.12.1994 ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Dürrlauingen — Gemeinde 89350 Dürrlauingen

Dürrlauingen, den 29.12.1994 — 1. Bürgermeister

Ausgefertigt: Dürrlauingen, 29.12.1994 — Gemeinde 89350 Dürrlauingen — 1. Bürgermeister

GEMEINDE:	DÜRRLAUINGEN OT MINDELALTHEIM			
PROJEKT:	BEBAUUNGSPLAN			
GEBIET:	AM ANGER			
ENTWURF:			FREIE ARCHITEKTEN LINDER + LATTNER BGM.-LANDMANN-PLATZ 11 89312 GÜNZBURG TEL: 08221/4041 - FAX 8049	MASSTAB: 1 : 1000
BEARBEITET:	JUNI 93			
GEÄNDERT:	NOV. 93	93. 94/1594		