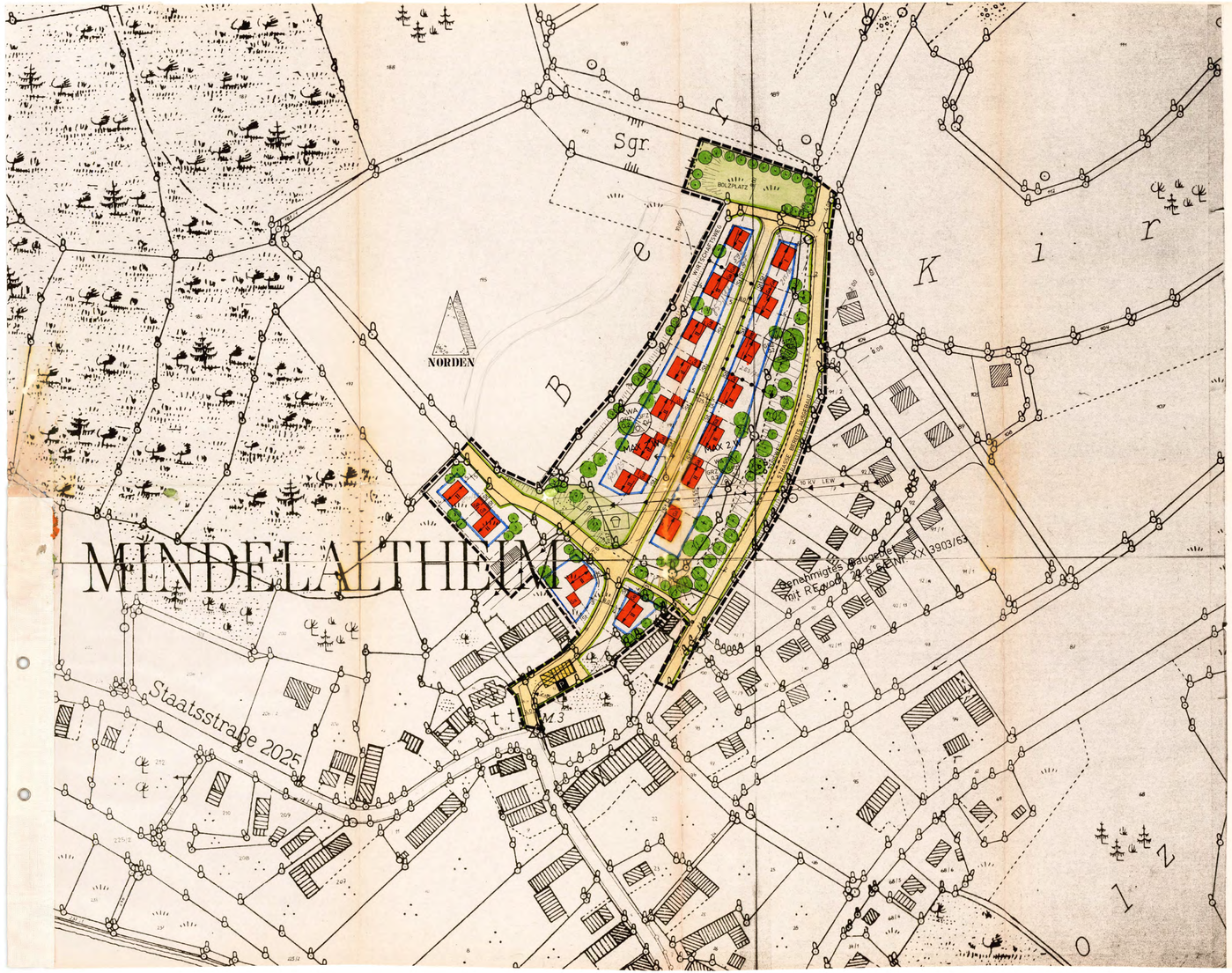


ZEICHENERKLÄRUNG

A) für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- 10 kV Freileitung mit Mast- und Schutzleitung
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage) vorhanden
- Straßenverkehrsflächen mit Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- P — Öffentliche Parkfläche
- Baugrenze
- 28 – 33°
- r = 12
- 9.0
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (die Zahl der Vollgeschosse bezieht sich auf die Talseite)
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- MAX 2 W — maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- O — Offene Bauweise
  Nur Einzel- u Doppelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßflächenzahl
- GRZ .52
  GFZ 0.7/0.4 — Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) / Geschoßflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Bäume zu erhalten
- Bäume und Sträucher zu pflanzen
- Grünfläche Kinderspielplatz bis 12. Jahren
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Vorhandene Hauptgebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Geplante Gebäude
- Ga — Geplante Garagen
- St — Geplante Stellplätze
- Abbruch
- 20 — Flurnummern
- 100 — Höhenlinien

B) für Hinweise

Aufgrund § 2 Absatz 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BauBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.2.1975 (GVBl S. 15) und des § 1 der Verordnung über die Festsetzungen in Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl S. 161) erläßt die

Gemeinde Mindelaltheim, Landkreis Günzburg

folgende Satzung gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan für das Gebiet

"Weinberg"

§ 1 Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Weinberg" gilt die vom Landratsamt - Sachgebiet Bauleitplanung- am 12.3.1976 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der BauNVO (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl I S. 1237, berichtigt BGBl I 1969 S. 11) festgesetzt.

Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

2.1 Im gekennzeichneten Gebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zugelassen (§ 4 Abs. 4 BauNVO).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:
Bei einem Vollgeschoß 0,2 der Grundfläche und 0,7 Geschoßfläche.
Bei zwei Vollgeschossen 0.2 Grundfläche und 0.4 Geschoßfläche.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

1. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.
2. Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies durch die Geländeverhältnisse bedingt ist und das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild (Ensemble) nicht beeinträchtigt wird. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf hierbei nicht überschritten werden.

§ 5 Bauweise

1. Im Planbereich wird vorbehaltlich der Absätze 2 und 3 die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
2. Garagen einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
3. An Hauptgebäude angebaute Garagen, einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude brauchen zur seitlichen Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einhalten, selbst wenn ihre Firsthöhe wegen der im § 6 Abs. 5 vorgeschriebenen Dachführung eine Höhe von 2,75 m überschreiten sollte (Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 6 Gestaltung der Gebäude

1. Für Hauptgebäude sind Satteldächer zulässig. Andere Dachformen, jedoch nicht versetzt Pultdächer und Flachdächer können zugelassen werden, wenn für mehrere Gebäude die gleiche Dachform (4-5) festgesetzt wird.

   1.1 Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung der Hauptgebäude ist einzuhalten.

   1.2. Kniestöcke gemessen von Oberkante Geschoßdecke bis Schnittpunkt Außenkante mit der Dachoberfläche, mit einer Höhe bis 0,50 m sind nur dann zulässig, wenn sich dadurch kein Vollgeschoß ergibt.

   Dachvorsprung an Giebel und Traufe

2. Die Traufhöhe der Gebäude mit einem Vollgeschoß (Erdgeschoß) darf höchstens 3,75 m betragen. Für jedes weitere Vollgeschoß erhöht sich das Maß um 2,75 m. Bei einem Hanggrundstück ist die Traufhöhe an der Talseite maßgebend, wobei für das Kellergeschoß das Maß von 2,75 m auch dann gilt, wenn es kein Vollgeschoß ist.

   Die Traufhöhe ist von der natürlichen oder von der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche zu messen.

3. Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden talseits mehr als 1,00 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche liegt.

4. Garagen und Nebengebäude dürfen nicht mit einem Pult- oder Flachdach ausgebildet werden.

5. Garagen und Nebengebäude sind zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammen zu fassen. Sie dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.

6. Häuser sowie zusammengebaute Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung nach Höhe, Dachform, Dachneigung und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch bei einem Grenzanbau.

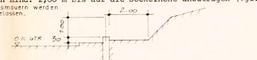
7. Die Geländeoberfläche insbesondere bei Hanglage, darf bei Einzelgrundstücken durch Aufschüttung oder Abgraben nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis 5,0 m Länge und 3,5 m Tiefe zulässig.

8. Innerhalb des Vorgartens dürfen Rampen nicht angelegt werden.

§ 7 Einfriedungen und Einfahrten

1. Eingriedungen einschließlich Sockel dürfen eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.
2. Schließt an eine Einfriedung die an öffentlichen Verkehrsflächen liegt stark ansteigendes Gelände an, so darf ein Sockel höchstens 30 cm hoch sein, gemessen von der Gehsteigoberkante. Das Gelände ist hier in einer Tiefe von sind. 2,00 m bis auf die Sockelhöhe anzutragen (vgl. Skizze).

   Einfriedungsmauern werden nicht zugelassen.

3. Bei Eckgrundstücken darf in der Kurve eine Einfahrt nicht angelegt werden. Der Abstand vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie muß mind. 10,00 m betragen.

§ 8 Gestaltung der Grundstücke

Innerhalb der Baugrundstücke sind Bäume und Sträucher in angemessener Zahl zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 - 16 BBauG).

§ 9 Inkrafttreten

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

Mindelaltheim, den 10.11.1977

Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 6.12.1976 bis 10.1.1977 im Amtszimmer des Bürgermeisters öffentlich ausgelegt.

Mindelaltheim, den 11.1.1977

Die Gemeinde Mindelaltheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 25.2.77 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Mindelaltheim, den 18.10.77

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 9.02.1978 Nr. 5 610- 5/3 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Günzburg, den 24.4.78

~~Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... bis ... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.~~ Die Genehmigung ~~und die Auslegung sind~~ ist am 31.4.1978 ortsüblich durch bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

VG HALDENWANG
~~Mindelaltheim~~, den

Geändert gemäß Bescheid des Landratsamtes Günzburg vom 9.2.1978 Nr. 5 Az.: 610-5/3 am 27.4.1978.

GEMEINDE	DÜRRLAUINGEN OT MINDELALTHEIM		
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN		Maßstab 1:1000
GEBIET	WEINBERG I		
	DATUM	PLANFERTIGER	
ENTWURF		LANDRATSAMT GÜNZBURG KREISPLANUNGSSTELLE GÜNZBURG den 12.03.1976 Strobel	
BEARBEITET	12.3.76		
GEÄNDERT	27.4.78		