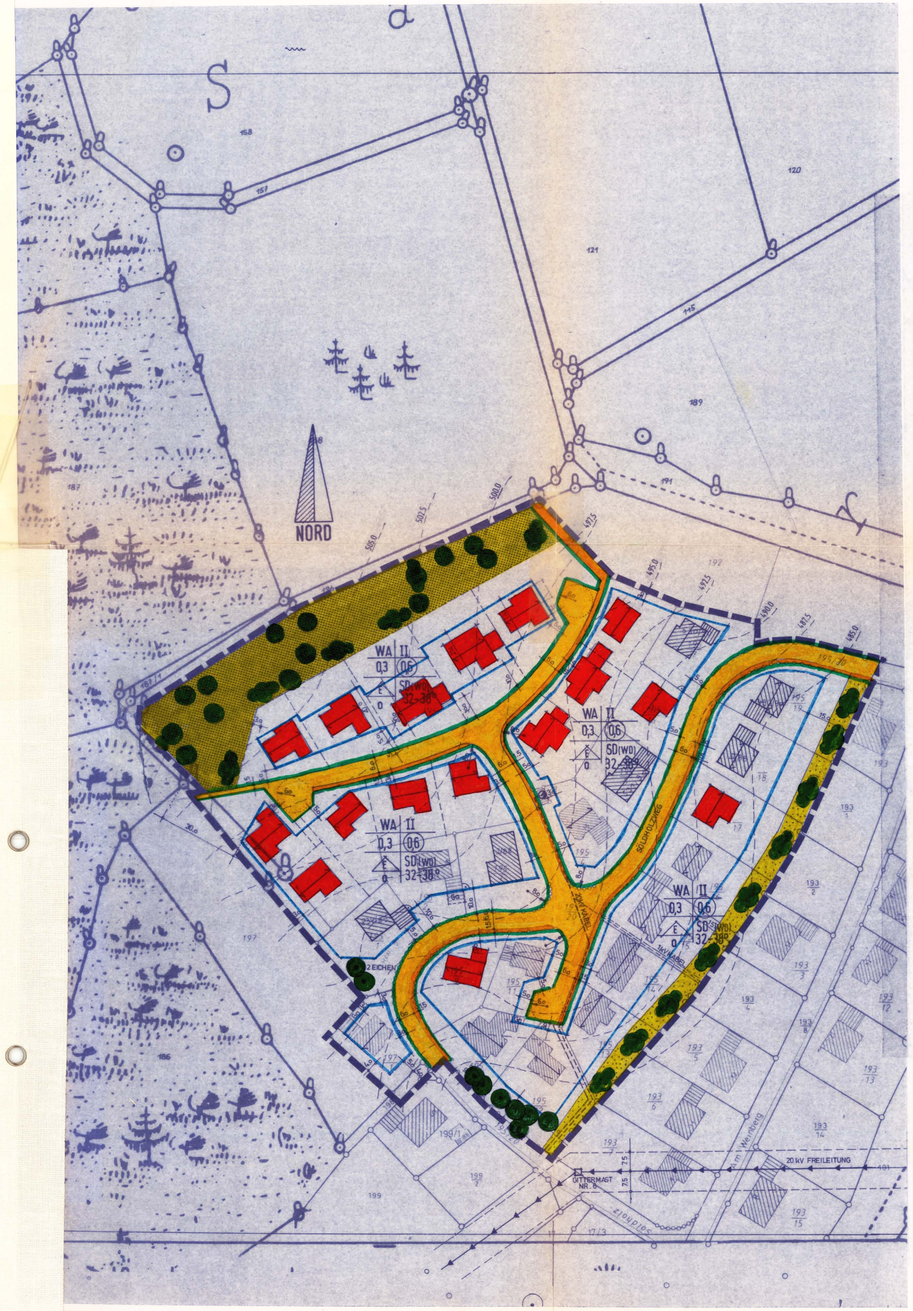


S A T Z U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE DÜRRLAUINGEN

FÜR DAS GEBIET "WEINBERG II"

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

"Weinberg II"

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Weinberg II" gilt die vom Arch.-Büro Linder + Lattner, Günzburg, im JULI 1991 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom , die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

WA

Das 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.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

0,3
(0,6)

Für den gesamten Geltungsbereich wird eine max. Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschoßflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

II

Die zulässige Zahl der Vollgeschoße ist in die Nutzungsschablone eingetragen. Es sind zwei Vollgeschoße zulässig. Das zweite Vollgeschoß darf entweder im Untergeschoß oder im Dachgeschoß liegen.

§ 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).

E

Nur Einzelhäuser zulässig.
Die Zahl der Wohnungen wird auf 5 pro Gebäude begrenzt.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

5.1 SD(wo)

Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind für Hauptgebäude nur Satteldächer und für Nebengebäude Sattel- und Walmdächer zugelassen. Die Firstrichtung muß entsprechend der Eintragung verlaufen.

5.2 32-38°

Die Dachneigung muß zwischen 32 und 38° betragen.

5.3

Der maximale Dachüberstand darf am Ortgang 40 cm und an der Traufe 80 cm betragen.

5.4

Dachgauben sind ab einer Dachneigung von 35° zugelassen. Die Gesamtlänge der Gauben darf nicht mehr als 1/3 der Hauslänge die Einzellänge darf nicht mehr als 2,50 m betragen.

5.5

Die Kniestockhöhe darf max. 50,0 cm betragen. Gemessen wird von OK Rohfußboden bis OK Sparren an Außenseite Außenwand.

5.6

Die Traufhöhe der Gebäude darf bergseitig an keiner Stelle mehr als 3,70 m über der natürlichen Geländeoberfläche betragen. Gemessen wird von der Oberkante des natürlichen Geländes am Fußpunkt der Wand bis zur Oberkante Dachhaut an der Traufe.

5.7

Als Dachdeckmaterial dürfen nur naturrote Dachziegel oder in Form und Farbe ähnliches Material verwendet werden.

5.8

Garagen und Nebengebäude müssen an das Hauptgebäude angebaut oder integriert werden, ihre Bautiefe wird auf max. 8,0 m beschränkt. Sie müssen mit der gleichen Dachneigung wie das Hauptgebäude versehen werden. Sie werden nur innerhalb der bebaubaren Flächen bzw. der für Garagen vorgesehenen Flächen zugelassen. Kellergaragen sind nur bei max. 10 % Rampen-Neigung zugelassen. Flachdachgaragen sind nicht zugelassen. Garagen dürfen auf der Grenze errichtet werden, selbst wenn ihre Traufhöhe wegen der oben festgelegten Dachführung 2,75 m überschreiten sollte. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,0 m einzuhalten.

§ 6 Gestaltung der Baugrundstücke

6.1. Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereiches ist die vorhandene Böschung mit bodenständigem Gehölz als freiwachsende Hecke zu bepflanzen.

Folgende Pflanzauswahl wird verbindlich festgesetzt:

Haselnuß, Weißdorn, Kätzchenweide, Liguster, Wolliger Schneeball, Hollunder, Hartriegel, Flieder, Kornelkirsche, Felsenbirne, Vogelbeere.

Pflanzdichte: 1 Gehölz/ 3 m²

6.2. Einfriedungen und Einfahrten

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur als senkrechte Staketenzäune ohne Sockel errichtet werden. Betonsockel sind nur zugelassen, wenn es das Gebäude erfordert. Bei Eckgrundstücken darf in der Kurve eine Einfahrt nicht angeordnet werden. Der Abstand am Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie muß rund 10,0 m betragen.

6.3. Für jedes Baugrundstück wird die Pflanzung eines großkronigen standortheimischen Laubbaumes festgesetzt.

Folgende Pflanzenauswahl wird verbindlich festgesetzt:

Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Obstgehölz alt bewährter Sorten als Hochstamm

6.4. Die im Norden des Geltungsbereiches ausgewiesene öffentliche Grünfläche soll einen möglichst naturnahen Übergang zum angrenzenden Wald schaffen und ist entsprechend nachfolgender Pflanzauswahl zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Folgende Pflanzenauswahl wird verbindlich festgesetzt:

Sträucher: Haselnuß, Kätzchenweide, Liguster, Wolliger Schneeball, Hollunder, Hartriegel, Flieder, Kornelkirsche, Felsenbirne, Vogelbeere.

Bäume: Spitzahorn, Stieleiche, Winterlinde, Feldahorn, Hainbuche, Vogelkirsche, Eberesche, Obstgehölze al bewährter Sorten als Hochstamm.

Pflanzdichte: 1 Gehölz/ 5 m²

Die Freiflächen sind als extensive Wiesen und Hochstaudenflächen zu pflegen.

6.5. Erforderliche Stützmauern sind als naturnahe Steinmauern mit Fugen und entsprechender Bepflanzung anzulegen. Auf glatte, fugenlose Betonmauern ist zu verzichten.

6.6. Im gesamten Geltungsbereich ist die Pflanzung von standortfremden Nadelgehölzern und gärtnerischen Ziergehölzern, insbesondere rot- und buntlaubige bzw. rot- und gelbtriebige Arten untersagt.

§ 7 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Bestehende und zu erhaltende Bäume
- Zu pflanzende Bäume
- Zu pflanzende Sträucher
- 6.0 Maßzahl in Meter
- 6.0 Radius bei Straßeneinmündungen in Meter
- Flächen für Garagen
- bestehende Trafostation
- bestehendes 20-KV-Kabel
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Lech-Elektrizitätswerke AG Augsburg belegte Fläche.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Stellung der Gebäude
- Ga Garagen
- 195 Flurstücksnummern
- bestehende Hauptgebäude mit Firstrichtung
- bestehende Nebengebäude
- 685 Höhenlinien mit Höhe ü. N.N.
- bestehende 2-KV-Freileitung mit Schutzstreifen (außerhalb des Geltungsbereiches)
- bestehender Gittermast

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl G R Z	Geschoßflächenzahl G F Z
nur Einzelhäuser zulässig	Dachform
offene Bauweise	Dachneigung

Verfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.01.1993 bis 25.02.1993 öffentlich ausgelegt.

Gemeinde Dürrlauingen
Dürrlauingen, den 16.02.1994
Gemeinde Dürrlauingen Bürgermeister-Fendt-Str.5 89350 Dürrlauingen
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Dürrlauingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 17.01.1994 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gemeinde Dürrlauingen
Dürrlauingen, den 16.02.1994
Gemeinde Dürrlauingen Bürgermeister-Fendt-Str.5 89350 Dürrlauingen
1. Bürgermeister

Vom Landratsamt Günzburg angezeigt mit Schreiben vom 21.02.1994
Eine Beanstandung innerhalb der 3-Monatsfrist ist nicht erfolgt.

Gemeinde Dürrlauingen
Dürrlauingen, den 21.02.1994
Gemeinde Dürrlauingen Bürgermeister-Fendt-Str.5 89350 Dürrlauingen
1. Bürgermeister

Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes ist gem. § 12 Satz 1 BauGB am 27.06.1994 ortsüblich durch bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Gemeinde Dürrlauingen
Dürrlauingen, den 30.06.1994
Gemeinde Dürrlauingen Bürgermeister-Fendt-Str.5 89350 Dürrlauingen
1. Bürgermeister

GEMEINDE DÜRRLAUINGEN
ORTSTEIL MINDELALTHEIM

BEBAUUNGSPLAN — MASSTAB 1:1000

"WEINBERG II"

PLANFERTIGER:
FREIE ARCHITEKTEN
G. LINDER + D. LATTNER
BGM.-LANDMANN-PLATZ 11
8870 GÜNZBURG

ENTWURF:	JULI 1991	
BEARBEITET:		
GEÄNDERT:	20.10.1991 16.12.1991 15.05.1992	13.12.93 08.12.1992