

Aufgrund § 2 Abs. 1 u. § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der geltenden Fassung, Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung erläßt die Gemeinde Dürrlauingen folgende Satzung gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan für das Gebiet

"Am Weichselberg I"

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Am Weichselberg I" gilt die vom Arch.-Büro Linder und Lattner, Günzburg, am 08.01.1986 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 07.05.1986 , 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) in der geltenden Fassung festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2W — Im gekennzeichneten Bereich sind gem. § 4 Abs. 4 BauNVO max. 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

0,4 (0,8) — Für den gesamten Geltungsbereich wird eine max. Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschoßflächenzahl von 0,8 festgesetzt.

II. — Die zulässige Zahl der Vollgeschoße ist in die Nutzungsschablone eingetragen.
2 Vollgeschoße als Höchstgrenze

§ 4 Bauweise

Im Planbereich wird die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

4.1 — Nur Einzelhäuser zulässig

§ 5 Gestaltung der Gebäude

5.1 — Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind nur Sattel- und Walmdächer für Haupt- und Nebengebäude zugelassen. Die Firstrichtung muß entspr. der Eintragung verlaufen.
Dachgauben sind ab 35° Dachneigung zugelassen.

5.2 — Die Dachneigung muß zwischen 28° und 40° betragen.

5.3 — Die Kniestockhöhe darf max. 62,5 cm bis Unterkante Fußpfette betragen.

5.4 — Die Gebäude dürfen max. 60 cm über der Straßenoberkante errichtet werden (OK. RFB - EG = + 0,60).

5.5. — Garagen sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen, sie dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.
Kellergaragen werden nicht zugelassen.
Abstand Garagentor zur Grundstücksgrenze min. 6,00 m
Garagen sind mit geneigten Dächern von 28° - 40° auszuführen

§ 6 Gestaltung der Grundstücke

6.1 — Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches ist zur Eingrünung des neu gebildeten Ortsrandes ein Streifen von ca. 5,0 m Tiefe mit bodenständigem Gehölz zu bepflanzen.

Pflanzvorschlag:
Winterlinden, Eichen, Ebereschen, Buchen, sowie Obstbäume.
Liguster, Gemeine Heckenkirsche, Sanddorn, Gemeiner Schneeball, Weißdorn, Haselnuß, Hartriegel (Cornus Sangninea), Pfaffenhütchen, Holunder, Hundsrose
Pflanzdichte: 1 Gehölz / 2 m², ca. 20 % Baumanteil

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

6.3 — Die Höhe der Einfriedungen darf einschließlich eines Sockels von max. 30 cm 1,10 m nicht überschreiten.

§ 7 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- 7 m — Maßzahl
- Trafostation
- 20 kV Elektrokabel

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- bestehende Hauptgebäude
- bestehende Nebengebäude
- vorgeschlagene Neubauten
- 1151 — Flurstücknummern
- 6A — vorgeschlagene Garagenstandorte
- Unterteilung der Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- Fahrbahn

Die Gemeinde Dürrlauingen hat am 15.01.1986 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Dürrlauingen, den 17.01.1986 ..... Bürgermeister

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2 BBauG hat am 27.1.-27.2.1986 stattgefunden.

Dürrlauingen, den 28.02.1986 ..... Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat vom 16.05.1986 bis 16.06.1986 gem. § 2 a Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegen.

Dürrlauingen, den 09.05.1986 ..... Bürgermeister

Die Gemeinde Dürrlauingen hat den Bebauungsplan am 19.06.1986 als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen.

Dürrlauingen, den 19.06.1986 ..... Bürgermeister

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.9.1986 Nr. 41-621-6/3 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Günzburg, den 22.9.1986 ..... Dr. Simnacher Landrat

LANDRATSAMT GÜNZBURG BAYERN

Die Genehmigung des Bebauungsplane wurde am 26.09.1986 ortsüblich gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Dürrlauingen, den 26.09.1986 ..... Bürgermeister

GEMEINDE DÜRRLAUINGEN/ OT. MÖNSTETTEN

BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB 1:1000

AM WEICHSELBERG I

PLANFERTIGER:
FREIE ARCHITEKTEN
G. LINDER + D. LATTNER
DILLINGER STR. 18
8870 GÜNZBURG
TEL. 08221 / 4041

ENTWURF	8.1.1986	
BEARBEITET	LI	
GEÄNDERT	7.5.86	