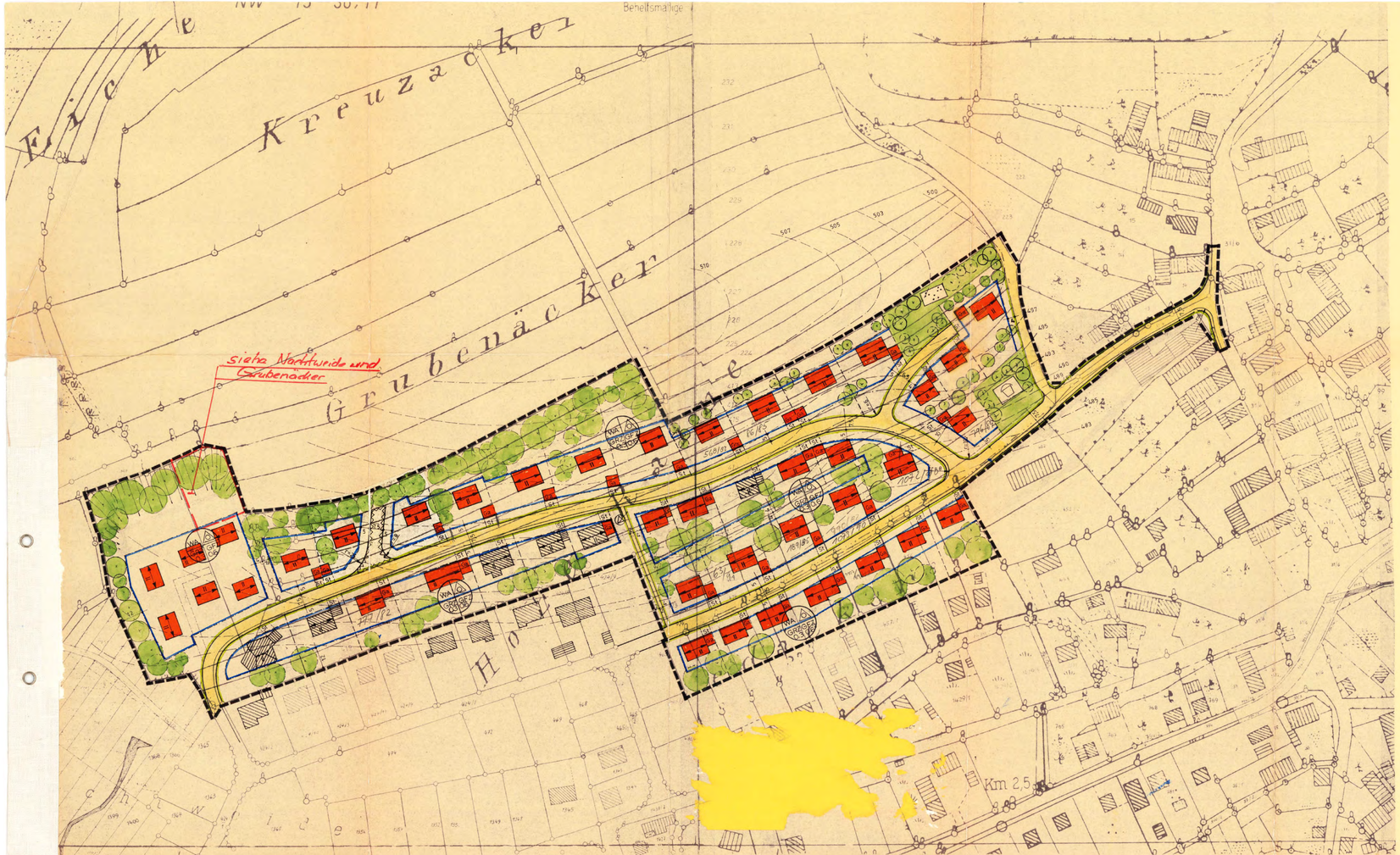

ZEICHENERKLÄRUNG

A) für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- WA Allgemeines Wohngebiet
- O Offene Bauweise
- E Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Ausrundungsradius bei Straßeneinmündungen
- 25 - 32° Firstrichtung und Dachneigung
- 0,35 Maßzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Baugrenze
- G 0,3 Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- Räume zu erhalten
- Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)
- Grünfläche (Parkanlage)
- Trafostation
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen

B) für Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Vorhandene Hauptgebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Geplante Gebäude
- Gg Garagen
- St Stellplätze
- 457 Flurnummern
- 497 Höhenlinien
- Bäume zu pflanzen
- Böschung

Aufgrund § 2 Absatz 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl I S.341), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F.der Bekanntmachung vom 24.2.1975 (GVBl S.15) und des § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.Juni 1961 (GVBl S.161) erläßt die

Gemeinde Haldenwang, Landkreis Günzburg

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

Hohe Raine 2

§ 1 Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die vom Landratsamt Günzburg, Planungsstelle, am 21.1.1975 ausgearbeitete und am 24.6.1975 überarbeitete Bebauungsplanzeichnung,die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO, festgesetzt. Absatz 3 des § 4 wird nicht Bestandteil der Festsetzungen. Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.

§ 3 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

1. Die festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse sind in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.
2. Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies durch die örtlichen Geländeverhältnisse bedingt ist und das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild (Ensemble) nicht beeinträchtigt wird.

§ 5 Gestaltung der Gebäude und der Dächer (mit einer Dachneigung von 25° - 32°)

1. Bei Hauptgebäuden sind Satteldächer und Walmdächer zulässig. Andere Dachformen können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßen- und Ortsbild (Ensemble) einfügen.
2. Bei Hanglage darf bei einem Vollgeschoß talseits die Traufhöhe nicht mehr als 3,70 m über der natürlichen Geländeoberfläche liegen. Für jedes weitere Vollgeschoß, jedoch nicht ausgebauten Dachgeschoß, erhöht sich das Maß um 2,75 m.
3. Bei Hanglage sind Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden der Garagen oder Nebengebäude talseits mehr als 1,00 m über der Geländeoberfläche liegt.
   3.1 Garagen und Nebengebäude müssen die gleiche Dachform wie das Hauptgebäude erhalten. (s.Bild A).
   3.2 Bei Hauptgebäuden mit angebauten Garagen und Nebengebäuden mit Pult- od. Flachdach, muß der Abstand vom Dach der Garagen oder Nebengebäude bis zur Traufe des Hauptgebäudes mind.2,5m betragen. (s.Bild B).

A

B

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

4. Die Garagen sind mit sonst. Nebengebäuden zusammenzubauen und dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.
5. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einoch. der sonst. Nebengebäude einheitlich zu gestalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie geländemäßig bedingt sind.
6. Vor den Garagen muß eine Freifläche von mind. 5,0 m Tiefe für Stellplätze sein.
7. Bei den Eckgrundstücken muß die Grundstückseinfahrt mind.10,0 m vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinien des Grundstücks entfernt sein.
8. Innerhalb des Vorgartens dürfen Rampen nicht angelegt werden.
9. Die Höhe des Kniestockes, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren,darf 0,60 m nicht überschreiten.

§ 6 Abstandsflächen

Garagen einschl. der Nebengebäude und Nebenräume im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. An Hauptgebäude angebaute Garagen einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude brauchen zur seitlichen Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einhalten, selbst wenn ihre Firsthöhe weren der in § 6 Abs.5 vorgeschriebenen Dachform eine Höhe von 2,75 m überschreiten sollte (Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 7 Einfriedung

Die Höhe der Einfriedung (einschl.eines Sockels) darf 1,30 m nicht überschreiten.
Schließt an die Einfriedung ansteigendes Gelände an, so darf ein evtl. Sockel nicht höher als 30 cm über Bahnsteinoberkante sein. Das Gelände ist auf einer Breite von mind. 2,00 m entlang der Einfriedung bis auf Sockelhöhe abzutragen (siehe Skizze).

§ 8 Gestaltung der Grundstücke

Innerhalb der Baugrundstücke sind Bäume und Sträucher in angemessener Zahl zu pflanzen.

§ 9 Inkrafttreten

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

Haldenwang, den
Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 14.7.1975 bis 18.8.1975 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Haldenwang, den

und vom
1.11.-2.12.1976

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

Haldenwang, den

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 3. Dez. 1976 Nr. IV/1 Az.: 610-5/2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Günzburg, den 13. Dez. 1976

Dr. Limmacher, Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt.
Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.12.76 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Geändert nach Maßgabe der Ziffer IV der Begründung vom 15.10.1976.
Landratsamt Günzburg
Kreisplanungsstelle
Kling

HALDENWANG			
PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN			MASSSTAB: 1 : 1 000
GEBIET: HOHE RAINE			
	DATUM		PLANFERTIGER: LANDRATSAMT GÜNZBURG KREISPLANUNGSSTELLE GÜNZBURG, 24.6.1975 Unterschrift
ENTWURF			
BEARB.	21.1.75		
GEZEICHNET	24.6.75		