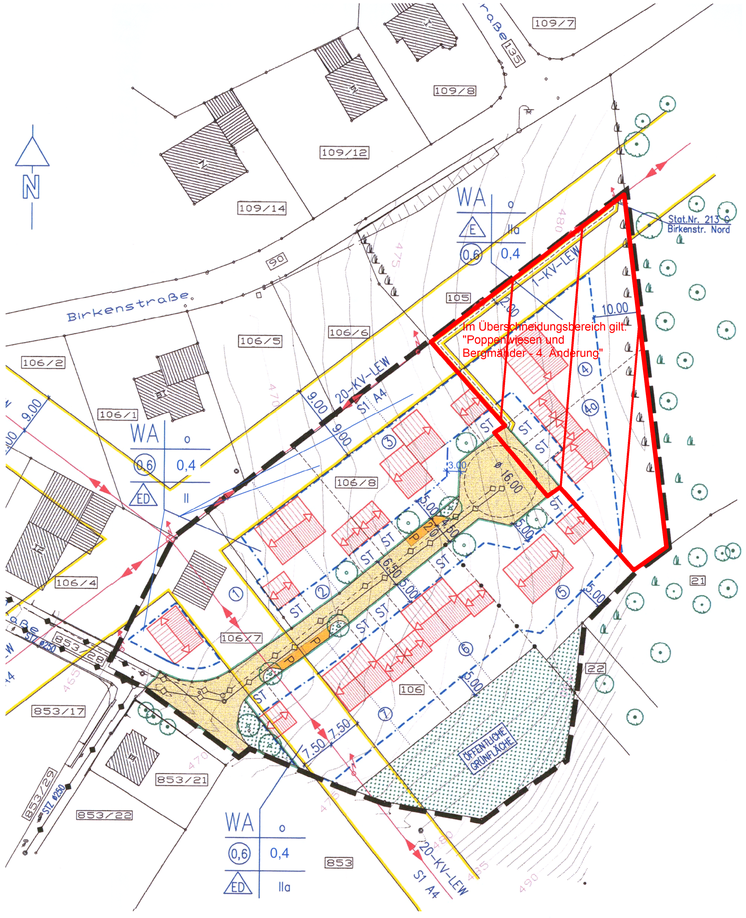


Festsetzungen:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- 10.0 m — Maßzahl in m
- bestehende Verkehrsfläche
- 6.50 — auszubauende Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- zu pflanzende Bäume
- öffentliche Grünfläche
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- o — offene Bauweise nach §22 Abs. 2 BauNVO
- E — nur Einzelhäuser zulässig, mit max. 2 Wohneinheiten als Höchstgrenze.
- ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten als Höchstgrenze, bzw. Doppelhäuser mit nur einer Wohnung pro Doppelhaushälfte.
- II bzw. IIa — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze.
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 BauNVO
- 0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 17 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 15° - 48° bei IIa — zulässige Dachneigungen für Hauptgebäude und mit dem Hauptgebäude zusammengebauter Nebengebäude.
- 15° - 30° bei II — zulässige Dachneigungen für Hauptgebäude und mit dem Hauptgebäude zusammengebauter Nebengebäude.
- 45° — max. Dachneigung für Grenzgaragen

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen:

- Standortvorschlag für neuzuerrichtende Hauptgebäude (Hauptfirstrichtung frei wählbar)
- ST — Standortvorschlag für neuzuerrichtender Garage und Stellplatz, Hauptfirstrichtung frei wählbar (Verschiebung des Standortvorschlages innerhalb der Baugrenzen möglich)
- 470 — Höhenschichtlinien
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung für Einzelhäuser
- 106 — Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksteilung für Doppelhäuser
- bestehende Bäume Wald
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- (5) — Ordnungszahl der geplanten Baugrundstücke
- 2.00 — Standortvorschlag für Längsparkplätze mit Straßenbegleitgrün
- 9.00 / 7.50 — bestehende 20 KV Freileitung/LEW mit Maststationen und Schutzstreifen
- 2.00 — bestehendes Leitungsrecht für 1 KV-Kabelleitung-LEW
- geplante Regenwasserleitung
- SP Ø300 — bestehende Regenwasserleitung
- geplante Schmutzwasserleitung
- STZ Ø250 — bestehende Schmutzwasserleitung
- geplanter Revisionsschacht
- bestehender Revisionsschacht

Verfahren:

Der Gemeinderat Haldenwang hat in seiner Sitzung vom 26.10.2011 die "Neufassung des Bebauungsplanes Poppenwiesen und Bergmähder - 3. Änderung" beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 22.11.2011) hat in der Zeit vom 23.12.2011 bis 09.01.2012 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde an den Amtstafeln ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf der Änderungssatzung in der Fassung vom 22.11.2011 wurden die Behörden gemäß §13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.01.2012 bis 20.01.2012 beteiligt.

Haldenwang, den 26.07.12

Georg Holzinger, Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Neufassung des Bebauungs- planes Poppenwiesen und Bergmähder - 3. Änderung" wurde in der Sitzung vom 14.03.2012 nocheinmal geändert. Daraufhin wurde der Bebauungsplan nochmals in der Zeit vom 05.04.2012 bis 14.04.2012 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde an den Amtstafeln ortsüblich bekanntgemacht.

Zu dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 14.03.2012 wurde das Landratsamt gemäß §13 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 05.04.2012 bis 14.04.2012 beteiligt.

Haldenwang, den 26.07.12

Georg Holzinger, Erster Bürgermeister

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.05.12 wurde die "Neufassung des Bebauungsplanes Poppenwiesen und Bergmähder - 3. Änderung" als Satzung beschlossen.

Haldenwang, den 26.07.12

Georg Holzinger, Erster Bürgermeister

Ausfertigung:

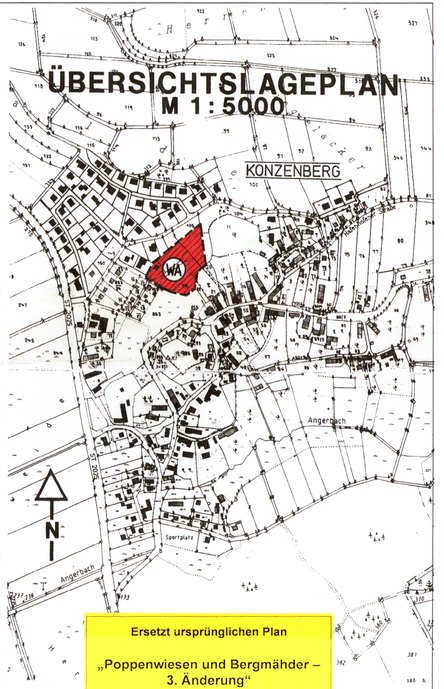
Haldenwang, den 26.07.12

Georg Holzinger, Erster Bürgermeister

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes "Neufassung des Bebauungsplanes Poppenwiesen und Bergmähder - 3. Änderung" wurde durch Anschlag an den Amtstafeln am 25.07.12 öffentlich bekanntgemacht und ist damit wirksam in Kraft getreten. Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan "Poppenwiesen-Bergmähder 3. Änderung vom 22.08.1997 außer Kraft.

Haldenwang, den 26.07.12

Georg Holzinger, Erster Bürgermeister



Ersetzt ursprünglichen Plan

„Poppenwiesen und Bergmähder – 3. Änderung“

Nr.:	Änderungen / Ergänzungen	geänd.	Name	geprüft	Name
3	Firstrichtung, Nutzungsschablone, Festsetzungen	14.03.12	Ritter-K	14.03.12	
2	Firstrichtung, Nutzungsschablone, Festsetzungen	22.11.11	Ritter-K	22.11.11	
1	Eintrag d. TÖB-Einwände (LEW, LRA GZ SG 40 (H. Weber),				
	Bay. Forstamt Krumbach (H. Schmid))	24.11.97	Fischer	24.11.97	Ritter

Gemeinde
89356 Haldenwang
Landkreis Günzburg

Maßstab:	1 : 500
Plangröße:	113,5/45 cm
Gezeichnet:	Fischer
Entwurf-/Verfasser:	Matzke

"Neufassung des Bebauungsplanes Poppenwiesen und Bergmähder - 3.Änderung"

Auftrags-Nr.:	96.068.4
Pl.-Nr.:	1.1
Datum:	14.03.2012

Die Gemeinde Haldenwang erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) die

„Neufassung des Bebauungsplanes Poppenwiesen und Bergmähder - 3. Änderung"

als Satzung.

Fassung vom 14.03.2012

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die Planzeichnung in der Fassung vom 14.03.2012, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan "Neufassung des Bebauungsplanes Poppenwiesen und Bergmähder - 3. Änderung" bildet.

Der vorliegende Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt der ursprüngliche Bebauungsplan "Poppenwiesen und Bergmähder - 3. Änderung" vom 22.08.1997 außer Kraft.

Textliche Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 27.01.1990 BGB l. I.S. 133 als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 sind generell ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung:

Die in den Nutzungsschablonen des Bebauungsplanes eingetragenen und nachstehend angegebenen Werte sind bindend einzuhalten und dürfen nicht überschritten werden.

E = nur Einzelhäuser zulässig, mit max. 2 Wohneinheiten als Höchstgrenze

ED = Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Einzelhäuser mit max. zwei Wohneinheiten bzw. Doppelhäuser mit nur einer Wohnung pro Doppelhaushälfte.

II = Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
Ein weiteres Vollgeschoss ist im Kellerbereich zulässig, wenn die Geländeverhältnisse dies ergeben.

IIa = Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muss.

0,4 = Grundflächenzahl (GRZ) nach § 17 BauNVO

(0,6) = Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 17 BauNVO

15 - 48° bei IIa = zulässige Dachneigungen für Hauptgebäude und mit dem Hauptgebäude zusammengebaute Nebengebäude

15 - 30° bei II = zulässige Dachneigungen für Hauptgebäude und mit dem Hauptgebäude zusammengebaute Nebengebäude

45 ° = max. Dachneigung für Grenzgaragen

Bauweise und äußere Gestaltung der Gebäude

Garagen dürfen einschließlich der Nebengebäude mit einer Gesamtnutzfläche von max. 100 m² errichtet werden.

Nebengebäude und Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Ausnahmsweise darf zusätzlich auf jedem Grundstück ein weiteres Nebengebäude bis max. 20 m² Nutzfläche bzw. max. 50 m³ umbautem Raum errichtet werden. Die Nebengebäude sind in Mauerwerks- oder Holzbauweise mit den jeweiligen, gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabständen auszuführen.

Für genehmigungsfreie Nebengebäude sind die Dachneigung sowie die Dachform und die Eindeckungsmaterialien frei wählbar.

Als Dachform sind Satteldächer, Walmdächer, Zeltdächer und Pultdächer zugelassen.

Dachüberstände werden am Ortgang bis 0,6 m und an der Traufe bis 0,8 m (gemessen von Außenkante Außenwand bis Außenkante Dachrinne zugelassen.
Wird das überstehende Dach durch Stützen getragen, wird der Dachüberstand ab Vorderkante Stütze gemessen.

Firstrichtung

Im gesamten Umgriffsbereich des Bebauungsplanes sind die Hauptfirstrichtungen frei wählbar.

Für am Hauptgebäude angebaute Nebengebäude sind Nebenfirstrichtungen zugelassen (Zwerchhäuser, Zwerchgiebel).

Dacheindeckung

Als Dacheindeckung bei Haupt- und Nebengebäuden sind Ziegel- bzw. Betondachsteine in den Farben rot bis rotbraun sowie anthrazit zugelassen.

Dachaufbauten und Dachliegefenster

Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35 Grad zugelassen.
Schlepp-, Giebel- und Dreiecksgauben sind zugelassen. Die Einzelgaubenbreite darf höchstens 3,00 m betragen. Der Gaubenfirst muss mindestens 0,7 m unter der Hauptfirstlinie liegen.

Die Eindeckung der Gauben kann sowohl mit demselben Dachdeckungsmaterial des Hauptdaches als auch mit anderen Dachdeckungsmaterialien (z.B. Kupferblech) erfolgen.

Zwerchgiebel und Zwerchhäuser sind zugelassen. Der First muss mindestens 0,7 m unter der Hauptfirstlinie liegen.

Garagen und Stellplätze

Garageneinfahrten müssen mindestens 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze liegen.

Pro Einzelhaus bzw. pro Doppelhaushälfte müssen 2 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden. Bei der Erstellung von Garagen und Carports werden nur die Garagen- und Carportflächen, aber nicht die Stauräume davon angerechnet.
Einbau von Sonnenkollektoren bzw. Photovoltaikanlagen in die Dachflächen der Haupt- und Nebengebäude sind zugelassen.

Gebäudehöhen

Die Traufhöhe von Hauptgebäuden darf die Höhe von 5,90 m gemessen von Oberkante Rohdecke über Keller bis Unterkante Sparren an der Außenkante Außenwand, nicht überschreiten.

Der Erdgeschoßrohfußboden darf bergseits max. 30 cm über Gelände liegen.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bei allen Häusern zum Angleichen der Gebäude an den gewachsenen Grund nur innerhalb der Baufenster zulässig. Eine wesentliche Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes darf dadurch nicht erfolgen, außer es besteht Einvernehmen mit den Vertretern der Gemeinde bzw. des Landratsamtes Günzburg.

Fassadengestaltung

Außenwände sind als verputzte, gestrichene, holzverschalte oder holzkonstruierte Flächen (Holzständerkonstruktionen) auszuführen. Auffallende, unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.

Holzhäuser (Holzständerkonstruktionen) als Einzelhäuser sind zulässig.

Einfriedungen

Die Grundstückseinfriedungen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, nicht überschreiten.

Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit max. 0,15 m , gerechnet ab OK Fahrbahnrand festgesetzt. Els Einfriedungen sind straßenseitig Holzzäune und Zaunsockel aus Naturstein oder Beton zugelassen.
Einfriedungen durch Hecken bzw. Sträucher sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m, gemessen ab Oberkante Straßenrand zugelassen. Immergrüne Hecken (Thujen, Fichten und dgl.) sowie fremdländische Koniferen sind nicht zulässig.

Unterirdische Stützbauwerke aus Beton (Rückenkeil) für die Befestigung der Betondielen bzw. der Pflastersteine sind vom privaten Grundstückswerber bzw. Grundstücksbesitzer zu dulden, diesbezüglich können keine Rechtsansprüche geltend gemacht werden.

Baugrenzen und Abstandsflächen

Für die Abstandsflächen gilt in jedem Fall Art. 6 Abs. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Die Baugrenzen dürfen in folgenden Fällen überschritten werden:

- für eine offene Überdachung eines Kfz-Stellplatzes zur Straße hin bis zu einer Fläche von max. 18 m².

- Ein Mindestabstand von 1,0m zwischen Straßenbegrenzungslinie und Dach muss eingehalten werden.

Grünordnerische Festsetzungen als Hinweise

Allgemeines

Jegliche Begrünung ist fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgestorbene Bäume sind nachzupflanzen. Sämtliche Begrünungen sind spätestens 12 Monate nach Gebäude- bzw. Erschließungsfertigstellung durchzuführen.

Öffentliche Grünflächen / Straßenbegleitgrün

Entlang der Erschließungsstraße sind entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung Bäume gemäß nachstehender Pflanzliste (wahlweise) zu pflanzen.

Tilia Cordata	-	Winterlinde
Sorbus Aucuparia	-	Eberesche
Acer Pseudoplatanus	-	Bergahorn
Amelanchier Ovalis	-	Felsenbirne
Crataegus Monogyna	-	Weißdorn
Corylus Avellana	-	Haselnuss
Rosa Canina	-	Gemeine Hundsrose
Lonicera Xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Cornus Sanguinea	-	Heimischer Hartriegel
Salix Caprea	-	Salweide

Folgende Mindestpflanzgrößen werden festgesetzt:

Bäume und Hochstämme:	H,	2 x v, 8 - 10 cm Stammumfang
Heister:	Hei,	1 x v, 30 - 80 cm Höhe
Sträucher:	Str.,	1 x v, 30 - 50 cm Höhe

Pro Grundstück ist je 200 m² mindestens ein Laubbaum oder ein Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen.

Haldenwang, den 26.07.12

Georg Holzinger
Erster Bürgermeister