BEBAUUNGSPLAN RÖFINGEN
AM KIRLESBERG

ZEICHENERKLÄRUNG UND WEITERE SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Gemeinde Röfingen erläßt aufgrund § 2. Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.Juni 1960 (BGBL. I S. 341) und des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. Aug. 1976 (BGBL. I S. 2221) geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungsnovelle vom 3. Dez. 1976 (BGBL. I S. 3281) sowie des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBL . I S. 949) , der Baunutzungsverordnung BauNVO - vom 15. Sept. 1977 (BGBL. I S. 1763), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der Fassung der Bek. v. 15. April 1977 (GVBL.S. 115) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der gültigen Fassung den Bebauungsplan als Satzung für das Gebiet

"Am Kirlesberg".

1. Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Am Kirlesberg" mit Teilflächen der Grundstücke Flur-Nr. 1153 , 1154 und 1195/1 der Gemarkung Röfingen gilt die vom Ing.-Büro für Bauwesen, Dipl.-Ing. Karl Kling in Krumbach am 23.10.80, in der Fassung vom 03.06.81 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9. Abs. 7 BBauG).

Verkehrsfläche (§ 9 . Abs. 1, Nr. 11 BBauG)

Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. Festsetzung

Bauweise (§ 23. Abs. 1 BauNVO)

26,00 Maßzahl

o Stellplatz

2. Art der baulichen Nutzung (§ 9. Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

WA

2.1 Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBL. I. S. 1763) festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, BauNVO sind zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9.Abs. 1,Nr. 1 BBauG sowie § 16,§ 17 BauNVO)

0,2 3.1 Für das allgem. Wohngebiet wird eine höchstzulässige Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) von 0,2 festgesetzt.

0,5 3.2 Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl für den jeweiligen Bereich ist in die Nutzungsschablone eingetragen.

IIa 3.3 Die Höchstzahl der Vollgeschoße ist der Nutzungsschablone zu entnehmen. IIa läßt auf der Talseite zwei Vollgeschosse zu; auf der Hangseite ist maximal ein Vollgeschoß zulässig.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BBauG, 22 BauNVO)

4.1 Offene Bauweise im Sinn von § 22, Abs. 2 BauNVO:

E Nur Einzelhäuser zulässig

ED Nur Einzel-u. Doppelhäuser zulässig

4.2 Garagen einschl. der Nebenräume und Nebengebäude im Sinne des Art. 7. Abs. 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, selbst wenn ihre Firsthöhe wegen der in § 5, Abs. 4 vorgeschriebenen Dachführung 2,75 m überschreiten sollte (Bauweise nach § 22, Abs. 4, BauNVO und Art. 7, Abs. 1 BayBO).

5. Gestaltung der Gebäude

5.1 Die zulässige Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung von 25°bis 35 °. Andere Dachformen , die aus genigten Dächern bestehen, können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßen-und Ortsbild einfügen.

25°-35°

5.2 Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung der Hauptgebäude ist einzuhalten.

5.3 Die Unterkante Dachrinne darf höchsten 20 cm über der Oberkante Rohdecke liegen. Der Dachvorsprung darf höchstens 80 cm von der Mauerkante betragen.

5.4 Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Sie müssen die gleiche Dachform und -neigung wie das Hauptgebäude erhalten. In der südlichen Bauzeile können die Garagen in das Haus integriert werden oder an anderer Stelle mit Erde überfüllt und angepflanzt werden.

5.5 Die Traufhöhe darf,gemessen von dem natürlichen oder den von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Gelände, höchstens 3,25 m und für das 2. Vollgeschoß 2,75 m zusätzlich beantragen, wobei die Traufhöhe auf der Talseite maßgebend ist. Bei Hanggrundstücken erhöht sich die Traufhöhe auf der Talseite um 2,75 m für das Kellergeschoß, auf der Hangseite ist die Traufhöhe v 3,25 m einzuhalten.

6. Gestaltung der Grundstücke

6.1 Innerhalb der Baugrundstücke sollte die Bepflanzung möglichst mit bodenständigen Gehölzen erfolgen.

6.2 Entlang der südl.Grenze sowie südl. der öffentl. Grünfläche entlang der östl. Grenze des Geltungsbereiches ist zur Eingrünung des neuentstehenden Ortsrandes ein Streifen von ca. 6m Breite mit bodenständigem Gehölz zu bepflanzen. Unverbindlicher Pflanzvorschlag:

a) Bäume oder Baumhaister (Anteil ca. 20%):= Spitzahorn, Traubeneiche, Winterlinde, Ulme, Hainbuche, Eberesch oder Obstbäume (Halb - oder Hochstämme).

b) Sträucher in abwechselnden Gruppen ca. drei bis sieben Stück je Art: Feldahorn, Haselnuß, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Gemeiner Schneeball, Wolliger Schneeball, Roter Hartriegel , Heckenkirsche und Schlehdorn.

6.3 Pro WE ist auf privatem Grund neben den erforderlichen Garagen ein zusätzlicher Stellplatz vorzusehen.

7. Einfriedungen 2+13a

7.1 Die Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Zur Straße hin sind sie als Holzzäune ohne Sockel auszubilden. Drahtzäune jeder Art sind lediglich an seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, an der Erschließungsstraße auch dann, wenn sie mit einer Hecke hinterpflanzt werden.

8. Oeffentliches Grün

öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

geplante Umformerstation

Fußweg
Straße
Fahrweg

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Gebäude

1193 Flurstücksnummern

475 Höhenlinien des vorhandenen Geländes

Unterirdisches Starkstromkabel

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2a, Abs. 6 BBauG vom 11.8.81 bis 11.9.81 öffentlich ausgelegt.

Röfingen, 11.9.81
2. Bürgermeister

Die Gemeinde Röfingen hat den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG mit Satzungsbeschluß vom 11.8.81 am 11.9.81 beschlossen.

Röfingen, 11.9.81
2. Bürgermeister

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 7.10.1981 Nr. 50-610-573-8446 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

14.10.81
Dr. Sinz
Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16.10.1981 bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG, Satz 3, rechtsverbindlich. (Anschlag)

Röfingen, ...
1. Bürgermeister

GEMEINDE RÖFINGEN

BEBAUUNGSPLAN

BAUGEBIET AM KIRLESBERG

MASSTAB 1 : 1000	BEARBEITET	HUBER	DATUM
PLANNUMMER BBP V4	GEZEICHNET	KELLER	11.5.1981
PLANVERFASSER	GESEHEN	i.V. Kelle	21.8.81
DIPL.ING. KARL KLING INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN BURGAUER STRASSE 30 8908 KRUMBACH RUF 08282 40 51	GEÄNDERT	KELLER	7.8.1981
	PROJEKT-NR	8201/1/81	