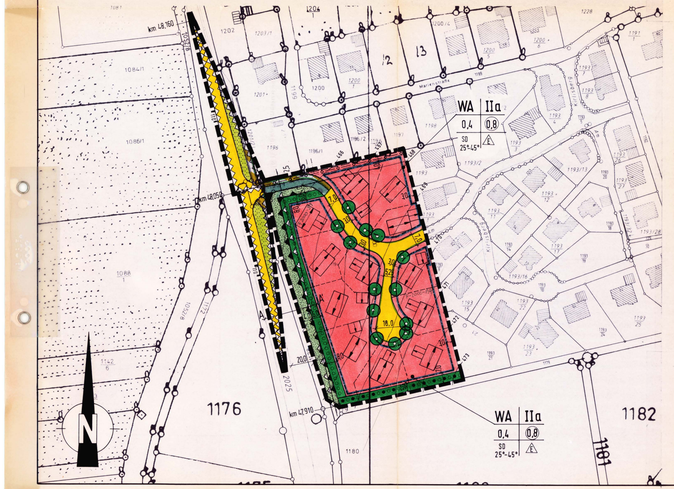
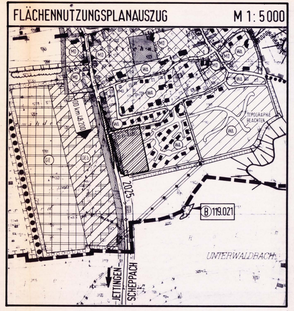
BEBAUUNGSPLAN
„KIRLESBERG - ERWEITERUNG“



FLÄCHENNUTZUNGSPLANAUSZUG M 1: 5000



Die Gemeinde Röfingen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"Kirlesberg - Erweiterung"

als Satzung.

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 7,5 — Maßzahl in Metern
- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- Baugrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl
- 0,8 — Geschoßflächenzahl
- II a — zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß.
- offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig
- SD — Satteldach
- 25°-45° — zulässige Dachneigung für Gebäude

Die Festsetzung über die Dachneigung gilt für Haupt- und Nebengebäude.

- Hauptfirstrichtung

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zulässig. Gemessen wird von der Oberkante Fertigfußboden bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Unterkante Fußpfette.

Widerkehre sind zulässig, sofern sie zur Hauptfirstrichtung untergeordnet sind und deren Firsthöhe mindestens 0,50 m unter der Höhe des Hauptfirstes liegt.

Dachgauben sind als max. 2,0 m breite Gauben zulässig. Die Länge aller Gauben darf ein Drittel der Hauslänge nicht überschreiten.

Der Dachüberstand darf an der Traufe und am Ortgang max. 0,7 m betragen.

Grundstückseinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer Höhe von max. 1,3 m zulässig.

Es gelten die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Die Oberkante der Erdgeschoßfußbodenrohdecke der Wohngebäude darf an der Bergseite nicht über dem durch die Höhenlinien des Bebauungsplanes festgesetzten Gelände liegen.

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche: Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie
- unterirdische Hauptversorgungs- oder Hauptabwasserleitung
- Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes zur Abwasserbeseitigung der Gemeinden Haldenwang und Röfingen
- Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Gemeinden Haldenwang und Röfingen
- Anpflanzen von standortheimischen, hochstämmigen Laubbäumen

Pflanzenliste für das Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen:

Winter-Linde	Tilia cordata
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur
Birke	Betula pendula
Walnuß	Juglans regia
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Esche	Fraxinus excelsior

Obstbäume als Hochstamm (altbewährte Lokalsorte)

- Lärmschutzeinrichtung (z. B. Lärmschutzwand, Lärmschutzwall, Lärmschutzwall - / wandkombination) mit einer Mindesthöhe von 2,80 m über dem im Bebauungsplan festgesetztem Gelände

Bei den an die Lärmschutzeinrichtung angrenzenden Wohngebäuden sind Schlaf- und Kinderzimmer in den Obergeschossen nicht zur Staatsstraße 2025 hin zu orientieren.

- Sichtdreieck

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen, Hochbauten, Stapel u.a. nicht mit dem Grundstück verbundene Gegenstände nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,9 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben.

- öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- öffentliche Grünfläche - Vorbehaltsfläche für den Straßenbau
- öffentliche Grünfläche : Bepflanzung Lärmschutzeinrichtung.

Die Pflanzdichte wird mit 1,5 m² je Gehölz, das Strauch - Baum - Verhältnis mit 5 : 1 festgesetzt.

- private Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern / Ortsrandeingrünung

Die Pflanzdichte wird mit 1,5 m² je Gehölz, das Strauch - Baum - Verhältnis mit 5 : 1 festgesetzt.

- private Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern: Bepflanzung Lärmschutzeinrichtung

Die Pflanzdichte wird mit 1,5 m² je Gehölz, das Strauch - Baum - Verhältnis mit 5 : 1 festgesetzt.

Für alle Pflanzenmaßnahmen im Bereich der Ortsrandeingrünung (private Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) sowie der Bepflanzung der Lärmschutzeinrichtung (private Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und öffentliche Fläche) sind standortheimische Arten aus der folgenden Artenliste zu verwenden:

Winterlinde	Tilia cordata
Walnuß	Juglans regia
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Spitzenahorn	Acer platanoides
Stiel-Eiche	Quercus robur
Roßkastanie	Aesculus hippocastaneum
Birke	Betula pendula
Esche	Fraxinus excelsior
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeiner Hartriegel	Cornus sanguinea
Liguster	Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum

Obstbäume als Hochstamm (bewährte Lokalsorten)

- 472 — Höhenlinie in Metern über NN
- anbaufreier Streifen an Staatsstraßen

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- km 57,910 — Straßenkilometer
- Firstrichtung bei Garagen und Nebengebäuden
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 1194 — Flurstücksnummern
- bestehendes Gebäude
- vorgeschlagene Stellung der geplanten Haupt- und Nebengebäude

Es wird empfohlen, die Zufahrten zu den Garagen auf den privaten Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen, Kiesbelag oder ähnliches).

Bei allen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen sollten standortheimische Arten verwendet werden. Auf Nadelgehölze sowie gärtnerische Ziergehölze, insbesondere rot- und buntlaubige Arten, sollte verzichtet werden.

Für die Pflanzung von Ziersträuchern werden empfohlen:

Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Kornelkirsche	Cornus mas
Perlmuttstrauch	Kolkwitzia amabilis
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
Salweide	Salix caprea
Flieder	Syringa vulgaris

Um die oberirdische Gebäudezuführung von Fernmeldeleitungen zu vermeiden, wird den Bauherrn empfohlen auf deren Grundstück ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernmeldeversorgung vom Gebäude bis zum öffentlichen Grundstück zu verlegen.

Auf den privaten Grundstücksflächen anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser soll vollständig auf den privaten Grundstücksflächen schadlos versickert werden, sofern der Untergrund dazu geeignet ist. Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.

A ——— A' Darstellung Lärmschutzwall- / wandkombination (siehe Begründung)

Aufgrund der Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben und landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilige Lärm- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 09.05.1997 bis 09.06.1997 im Rathaus der Gemeinde Röfingen öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Röfingen hat mit Beschluß vom 30.07.97 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Röfingen, den 01.08.97

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Die Gemeinde Röfingen hat den Bebauungsplan am 19.01.98 dem Landratsamt Günzburg gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.

Röfingen, den 23.01.98

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

ausgefertigt:

Röfingen, den 20.03.98

Unterschrift des 1. Bürgermeister

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 22.05.98 öffentlich bekanntgegeben.

Röfingen, den 29.05.98

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

INDEX	ÄNDERUNG / ALTERATION	GEPRÜFT / CHECKED BY	DATUM / DATE
D			
C			
B			
A	REDAKTIONELLE ÄNDERUNG : DACHNEIGUNG	DR. WF LI	30.07.97

AUFTRAGGEBER / ORDERED BY: GEMEINDE RÖFINGEN

PROJEKT TITEL / PROJECT TITLE: BEBAUUNGSPLAN „KIRLESBERG - ERWEITERUNG“

PROJEKT NR. / PROJECT NO: 01/4411/05

MASSTAB / SCALE: 1: 1000

BEARBEITET / PRINCIPAL: DR. WOLF

GEZEICHNET / DRAWN BY: BEIMEL 16.04.97

GEPRÜFT / CHECKED BY: 16.04.97

ZEICHNUNG NR. / DRAWING No:

KLING CONSULT

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH

Nürnberger Straße 24, 86381 Krumbach
Tel. 08282/ 68 6- 0 Fax 08282/ 94 1 70