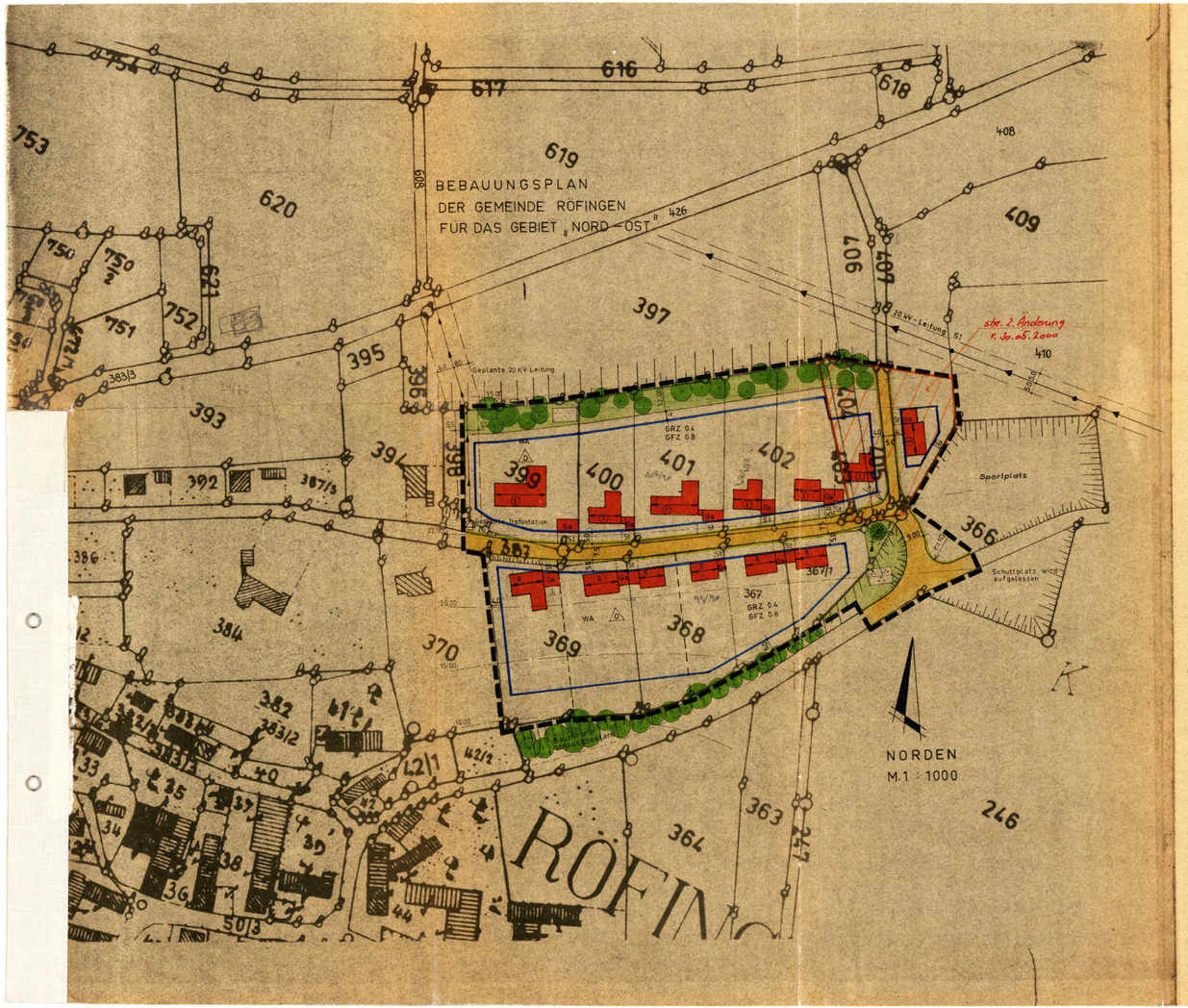

ZEICHENERKLÄRUNGEN

A) für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Baugrenze
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- GRZ 0.4 — Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- GFZ 0.8 — Geschoßflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- Offene Bauweise – Einzel-bzw. Doppelhäuser
- 9.00 — Maßzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Dachneigung 26-34°, Firstrichtung ~~Dachneigung zwischen 26 und 34° liegen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.~~ gem. Änderung
- Eiche unter Naturschutz Amtsblatt Nr. 24/1961
- Grünfläche Parkanlage
- r = 8 — Radius
- Geplante Betonmast-Station
- Geplante 20 KV Leitung
- Bäume zu pflanzen

B) für Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- 399 — Grundstücksnummern
- Vorhandene Hauptgebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Bildstock (Feldkreuz)
- Ga — Garagen
- St — Stellplätze u Fläche für Stellplätze
- Höhenlinien
- Geplante Gebäude
- Böschung

Die Gemeinde Röfingen erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- vom 21. Aug. 1969 (GVBl. Seite 263) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Günzburg vom Nr. gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25. November 1969 (GVBl. Seite 370) genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 1 Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Landratsamt Günzburg -Kreisplanungsstelle- am 12.12.69 ausgearbeitete und am 22.10.74 geänderte Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung

1) Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.
2) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt. Auf der rückwärtigen Hälfte der überbaubaren Grundstücksfläche des jeweiligen Bauplatzes darf ein Gebäude erst gebaut werden, wenn bereits ein Gebäude auf der vorderen Hälfte vorhanden ist.

§ 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 nicht beeinträchtigt wird. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf jedoch nicht überschritten werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude und der Dächer

1) Bei Hauptgebäuden muß ~~von rechtwinkligen Gebäuden~~ die Dachneigung zwischen 26 und 34° liegen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
2) Bei Hanglage darf bei einem Vollgeschoß die Traufhöhe nicht mehr als 3,70 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Für jedes weitere Vollgeschoß -jedoch nicht ausgebautes Dachgeschoß- erhöht sich das Maß um 2,75 m.
3) Die Garagen sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen und müssen hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden.
4) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

Bei Hanglage sind die Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden talseits mehr als 1,10m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegt.

Werden Garagen oder Nebengebäude an das Hauptgebäude angebaut, so müssen sie mit derselben Dachform ausgeführt werden wie das Hauptgebäude.

§ 6 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen (einschließlich eines Sockels) darf 1,30 m nicht übersteigen.

§ 7 Inkrafttreten

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

Gefertigt: Günzburg, den 12.12.1969, geändert am 22.10.74
Landratsamt
Kreisplanungsstelle
I.A.

-Strobel-

Röfingen, den 21.11.1974
1. Bgm.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Absatz 6 BBauG vom 5.12.1974 bis 7.1.1975 im Amtszimmer öffentlich ausgelegt.

Röfingen, den 9.1.1975
2. Bgm.

Die Gemeinde Röfingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.1.1975 gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Röfingen, den 24.1.1975
2. Bgm.

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 11. März 1975 Nr. IV/2 gemäß § 11 BBauG ~~in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 194 -~~ genehmigt.

11. März 1975

Günzburg, den .....
I.A.V.

.....
Eberhardinger, stellv. Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 01.04.75 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

....., den .....

.....

GEMEINDE	RÖFINGEN			
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN			MASSSTAB 1:1000
GEBIET	„NORD - OST"			
	DATUM	BEARBEITET	PLANFERTIGER	
ENTWURF	12.12.69		LANDRATSAMT GÜNZBURG KREISPLANUNGSSTELLE	
BEARBEITET				
1. ÄNDERUNG	22.10.74			
2. ÄNDERUNG			GÜNZBURG, DEN 22.10.1974 STROBEL	