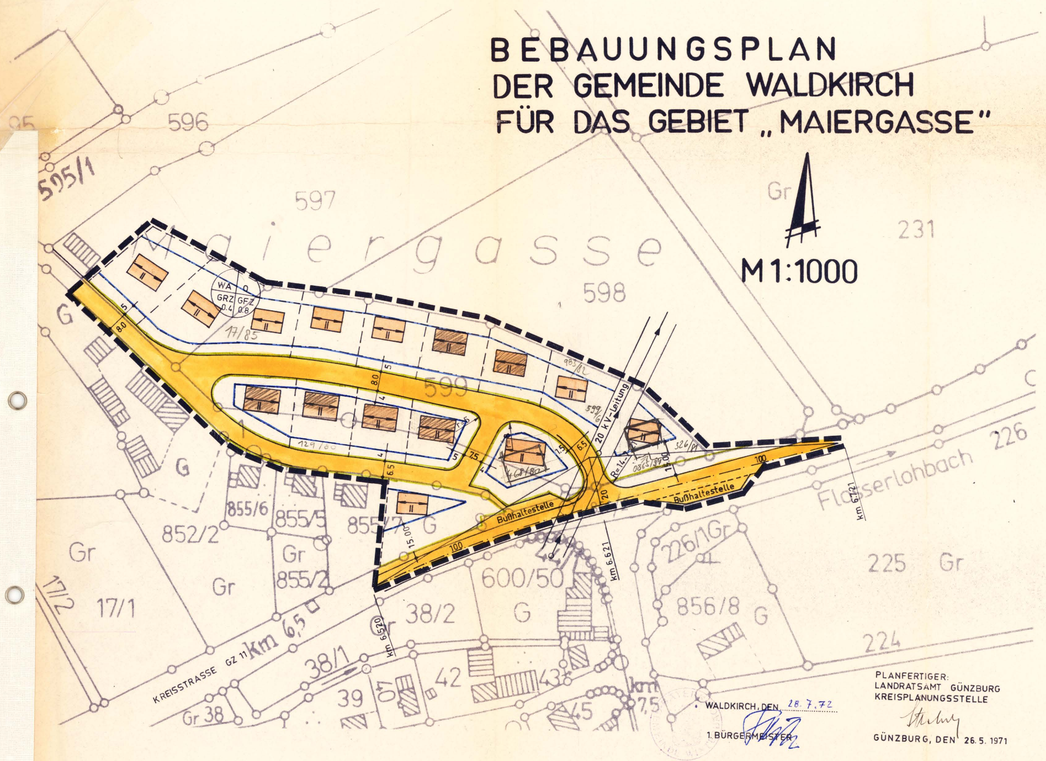
BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE WALDKIRCH
FÜR DAS GEBIET „MAIERGASSE"



Zeichenerklärungen

A) für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie mit Verkehrsfläche
- Sichtdreieck
- Baugrenze
- Firstrichtung
- r = 14 – 7 – 21 — Radius bei Straßenausrundung
- +7,5+ — Bemaßung
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- O — Offene Bauweise
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- GFZ 0,8 — Geschoßflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- II — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Oberirdische Versorgungsleitung

B) für Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- 289 — Plannummern
- Vorhandene Hauptgebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Geplante Gebäude

Die Gemeinde Waldkirch erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 431) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 21. August 1969 (GVBl. Seite 256) 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 26.5.71 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung sind 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 nicht beeinträchtigt wird.
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf jedoch nicht überschritten werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude und der Dächer

1) Bei Hauptgebäuden sind, vorbehaltlich des Abs. 2, die Dachneigungen zwischen 26 und 34° liegen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
2) Bei Hanglage darf bei einem Vollgeschoß die Traufhöhe nicht mehr als 3,75 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 einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
Bei Hanglage sind die Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden talseits mehr als 1,10 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegt.
Werden Garagen oder Nebengebäude an das Hauptgebäude angebaut, so müssen sie mit demselben Dachform ausgeführt werden wie die Hauptgebäude.

§ 6 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an der Einmündung der Erschließungsstraße bei km 6,621 in die Kreisstraße GZ Nr. 11 dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 7 Einfriedungen

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

§ 8 Inkrafttreten

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

Gefertigt: Günzburg, den 26. Mai 1971
Landratsamt
Kreisplanungsstelle
i.V.
(Strobel)
Techn. Kreisamtsmann

Landratsamt Günzburg
entworfen am .....
gezeichnet am 26. Mai 1971
Günzburg, den 26. Mai 1971
i.A.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Absatz 6 BBauG vom 31.1.72 bis 1.3.72 in Amtskammer der Bürgermeister öffentlich ausgelegt.

Waldkirch, den 21.9.72
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Waldkirch hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 28.7.72 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Waldkirch, den 21.9.72
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 1. Juni 1973 Nr. 610-6/72 gemäß § 11 BBauG ~~in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 - GVBl. S. 134~~ genehmigt.

Günzburg, den 1. Juni 1973
Landrat
(Dr. Simnacher)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in ..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 20.06.1973 ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Waldkirch, den .....
1. Bürgermeister

Gemeinde Waldkirch
Bebauungsplan für das Gebiet
Maiergasse