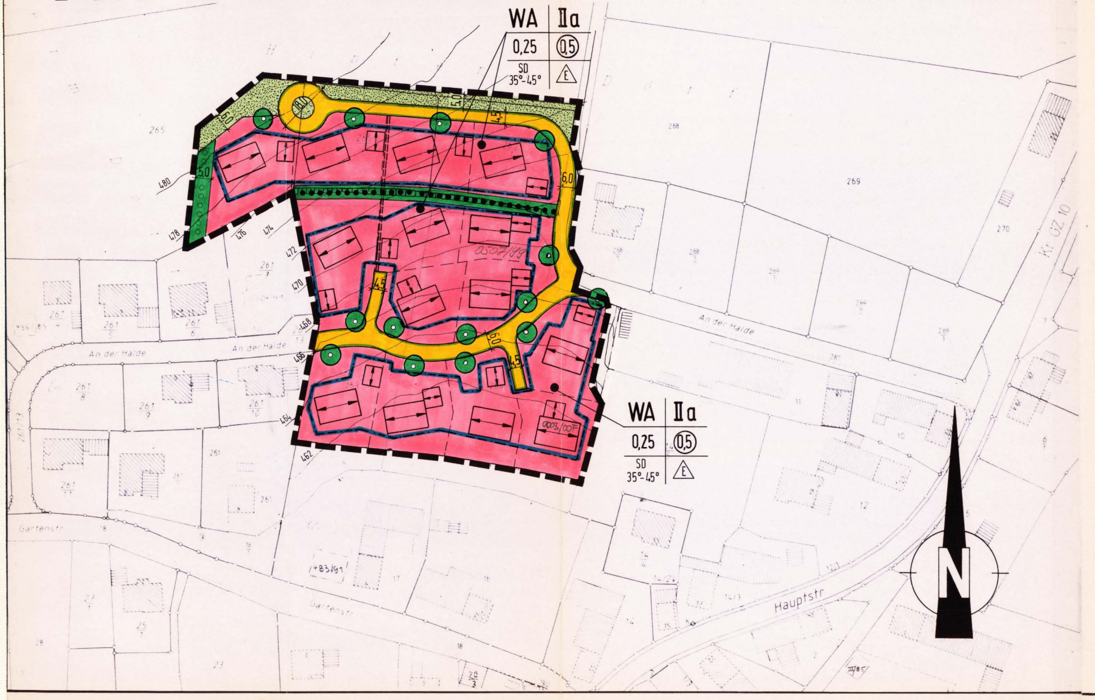
BEBAUUNGSPLAN "AN DER HALDE"



Die Gemeinde Winterbach erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan

"An der Halde"

als Satzung.

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, 8908 Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ......, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

▬ ▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
├ 6,0 ┤	Maßzahl in Metern
WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
— · — · —	Baugrenze
(0,5)	Geschoßflächenzahl
0,25	Grundflächenzahl
IIa	zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Geschoß im Dachgeschoß liegen muß

Es ist zulässig, daß -bedingt durch die Geländeneigung- das Untergeschoß als Vollgeschoß ausgebildet wird. In diesem Fall muß dann das dritte Geschoß im Dachgeschoß liegen. Eine talseitige Anböschung des Geländes ist zulässig, aber nicht zwingend festgesetzt.

→ Auslegung IIIa zulässig je 1 Vollgeschoss in KG u. DG 1.6.2005
F-2005-24

△E	offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

SD	Satteldach
35° - 45°	zulässige Dachneigung 35° - 45° für Hauptgebäude

Die Dachneigung für Garagen wird auf 30° - 45° festgesetzt, wobei jedoch die Dachneigung der Garagen max. 10° geringer als die gewählte Dachneigung des Hauptgebäudes ausgeführt werden darf.

⟷	Hauptfirstrichtung

Als Dachüberstand sind an Ortgang und Traufe max. 0,7 m zulässig.

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zulässig. Gemessen wird von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren.

🟧	öffentliche Verkehrsfläche
——	Straßenbegrenzungslinie
========	Leitungsrecht zugunsten der Lech-Werke

●●	Anpflanzung von hochstämmigen Laubbäumen auf den dafür festgesetzten Standorten
🟩	private Grundstücksfläche mit Bindungen zum Erhalt und zur Ergänzung vorhandener Vegtationsstrukturen
🟩	private Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandeingrünung)
▨	öffentliche Grünfläche (Ortsrandeingrünung)

Als Grundstückseinfriedung zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur max. 1,2 m hohe Holzlattenzäune oder alternativ Drahtgitterzäune mit Bepflanzung zulässig. Zaunsockel sind unzulässig.

Bei allen Pflanzmaßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in den privaten Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandeingrünung) und in der öffentlichen Grünfläche sowie für das Anpflanzen von Einzelbäumen sind folgende Arten zu verwenden:

Bäume:	
Bergahorn	- Acer pseudoplatanus
Stieleiche	- Quercus robur
Winterlinde	- Tilia cordata
Eberesche	- Sorbus aucuparia

Obstbäume als Hochstamm (bewährte Lokalsorten).

Sträucher:	
Haselnuß	- Corylus avellana
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Gemeiner Hartriegel (einheimischer Art)	- Cornus sanguinea
Liguster	- Ligustrum vulgare
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Hundsrose	- Rosa canina
Europäisches Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Rote Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum

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

HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN:

—o—	vorhandene Grundstücksgrenzen
— — — — —	vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
263	Flurstücksnummer
▭▫	geplante Stellung der Haupt- und Nebengebäude
476 ——	Höhenlinie

Auf gelegentliche Geruchsbelästigung durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, sowie durch die südlichen angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe wird hingewiesen.

Bei allen Pflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen sollten standortheimische Arten verwendet werden (vgl. Artenliste), rot- und buntlaubige bzw. rot- und gelbtriebige Pflanzenarten, sowie Nadelgehölze und gärtnerische Ziergehölze sollten nicht verwendet werden.

Folgende Ziergehölze werden für die Gestaltung der privaten Gartenbereiche empfohlen:

Kornelkirsche	- Cornus mas
Falscher Jasmin	- Philadelphus coronarius
Flieder	- Syringa spec.
Buchsbaum	- Buxus sempervirens
Beersträucher	- z. B. Rote und Schwarze Johannisbeere, Stachelbeere usw.
Strauchrosen	- Rosa spec.

Kletterpflanzen wie z. B. Wilder Wein, Geißblatt, Efeu, Waldrebe, Blauregen.
Obstbäume als Hochstamm (Halbstamm), bewährte Lokalsorten.
Obstspaliere

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung in der Zeit vom 5.1.94 bis 7.2.94 in der Gemeindeverwaltung Winterbach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung wurde am 27.12.93 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Gemeinde Winterbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 2.3.94 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Winterbach, den 3.3.94

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

ausgefertigt: 19.5.94

Winterbach, den 19.5.94

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan wurde durch das Landratsamt Günzburg mit Bescheid vom 3.5.94 gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Günzburg, den ....

....

Unterschrift

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19.5.94 öffentlich bekanntgemacht.

Winterbach, den 19.5.94

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
D					
C					
B					
A					

AUFTRAGGEBER :
ORDERED BY :

GEMEINDE WINTERBACH

PROJEKT TITEL :
PROJECT TITLE :

BEBAUUNGSPLAN
„AN DER HALDE"

PROJEKT NR. :
PROJECT NO : **01/0525/61**

MASSTAB :
SCALE : **1:1000**

KLING CONSULT

INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH
Burgauer Straße 30, 8908 Krumbach
Tel. (08282) 94-0, Fax (08282) 94-110 ingkling Krumbach

		DATUM DATE
BEARBEITER : PRINCIPAL :	KANDERSKE	
GEZEICHNET : DRAWN BY :	ZIMMERMANN	01.09.93
GEPRÜFT : CHECKED BY :	Kanderske	1.9.93

ZEICHNUNG NR :
DRAWING No :