

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 28.11.1977, Nr. 1946/77 gemäß § 11 BBauG i. V. mit § 2 der Verordnung der Bayer. Staatsregierung vom 28.1.1977 (GVBL S. 67) zuletzt geändert mit VO vom 20.6.1978 (GVBL S. 339) genehmigt.

Donauwörth, den 28.11.1978  
Landratsamt Donau-Ries



Satzung  
=====

(*J. Fopp*)  
Landrat

Die Gemeinde Auhausen, Landkreis Donau-Ries, erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBaug - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid des LRA Donau-Ries vom ..... Nr. .... genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Reißenäcker III" gilt die vom Architekten Helmut Weiler ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 5. Nov. 77, geändert am 1. Febr. 78 u. 20. März 78, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

(1) Das Gebiet des Geltungsbereiches nördlich der "Westheimer Straße", soweit dies die Bebauungsplanzeichnung vorsieht, wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA), als "Mischgebiet" (MI) und als "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 4, § 6 und § 8 der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I. S. 1763) ausgewiesen.<sup>1</sup> Im Mischgebiet sind jedoch nur Handwerksbetriebe mit den dazugehörigen Wohnhäusern zugelassen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl bestimmt sich nach Planeintrag.

In der Planzeichnung wird der Planeintrag für das Gewerbegebiet (GE) wie folgt geändert:

- Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,8

<sup>4</sup>  
Änd. gem. 16.05.08

Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen (§ 8 Abs. 3 BauNVO).  
§ 2 Abs. 1 Satz 1  
Änd. vom 16.5.08

§ 4 Festsetzungen für das WA, MI und GE

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- (2) Im Misch- und Gewerbegebiet sind auch Gebäude mit über 50 m Länge bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig. Die Gebäude im Mischgebiet sind in Riegelbauweise zu errichten.
- (3) Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.  
~~Garagen sind mit Flachdächern zu errichten.~~ Wird die Garage in das Hauptgebäude mit einbezogen, so kann die gleiche Dachform wie am Hauptgebäude gewählt werden.
- (4) Die Nebengebäude sind mit den Garagen in einem Baukörper zusammenzufassen.
- (5) Bei beidseitigem Grenzanbau sind Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 5 Sonstige Nebengebäude im WA, MI und GE

Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 20 qm Grundfläche errichtet werden und zwar innerhalb der überbaubaren Fläche unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen. Dies gilt nicht für Betriebsgebäude im MI und GE.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind Satteldächer mit Ziegelddeckung oder der Ziegelddeckung ähnlichen Steinen zugelassen. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung im WA (Allgemeines Wohngebiet) ist einzuhalten. Die Dacheindeckung ist in rot bis dunkelbraunem Farbton auszuführen.
- (2) Die Einfärbung der Garagendächer ist, soweit es sich um Satteldächer oder Pultdächer handelt, denen der Dächer der Hauptgebäude anzugleichen.

Hauptgebäude und Garagen sind längsrechteckig zu gestalten.  
§ 6 Abs. 1  
7.11.16.5.08

Garagen sind mit Flachdächern oder flachgeneigten Pultdächern bis zu 10°  
§ 4 Abs. 3 Satz 2 7.11.16.5.08  
Dachneigung zu errichten.

## § 6 Gestaltung der Gebäude

- (3) Bei Hauptgebäuden muß die Dachneigung bei I + II einheitlich  $28 - 33^\circ$  betragen. ~~Für Betriebsgebäude im~~ Die zulässige Dachneigung der Wohngebäude für die unter § 2 Abs. 1 Satz 3 genannten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber im Gewerbegebiet (GE) beträgt  $38^\circ - 45^\circ$ . *§ 6 Abs. 3 Satz 2 / 16.5.08*
- (4) Die Traufhöhe der Hauptgebäude darf talwärts 3,50 m über dem natürlichen Gelände bei I, sowie 6,25 m bei II nicht überschreiten.
- (5) Kniestöcke dürfen nicht höher als 50 cm ausgeführt werden. ~~Dieses Maß ist von OK Decke bis OK Kniestock~~ Die Kniestockhöhe für die Hauptgebäude beträgt max. 0,6 m gemessen von OK Rohdecke bis UK Sparren, gemessen an der Außenseite der Außenwand. *And. 16.5.08*

## § 7 Fußbodenhöhen

Der Fußboden des Erdgeschosses  $\pm 0,00$  der Wohnhäuser im Allgemeinen Wohngebiet und im Nischgebiet darf nicht mehr als 0,50 m über dem anschließenden natürlichen Gelände (bergwärts gemessen) liegen. In der Regel sind 3 Stufen zugelassen.

## § 8 Außengestaltung

- (1) Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen und zu tönen. Auffallende Putzmuster und Farben sind unzulässig. Fassadenverkleidungen sind in ihrer Struktur und Farbe dem Verputz anzugleichen.
- (2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung und Abgrabung nicht wesentlich verändert werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

## § 9 Einfriedung

- (1) Zur Einfriedung an den Straßenseiten, deren Höhe einschl. Sockel 1 m nicht überschreiten darf, sind grundsätzlich Holzzäune mit senkrechten Staketen anzuordnen. Sockel dürfen höchstens 20 cm hoch ausgeführt werden. Die Zäune müssen in Breite und Höhe alle Stützen und Halterungen überdecken, ausgenommen Eingangstore und -türen. Grelle und verschiedenfarbige Anstriche sind unzulässig.

§ 9 Einfriedung

- (2) Ausnahmen von (1) können zugelassen werden, wenn das Straßenbild nicht darunter leidet.
- (3) Massive Tür- und Torpfeiler dürfen 60 cm in keiner Richtung überschreiten.
- (4) Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe mehr als 8 m beträgt.

§ 10 Sichtdreiecke

Im Bereich der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten und freizuhaltenden Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen aller Art, Anpflanzungen und dergl. in keinem Falle die Höhe von 0,90 m überschreiten.

§ 11 Bepflanzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung dargestellte Bepflanzung ist mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde herzustellen.

§ 12 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich. Gleichzeitig verliert der aus dem Gebiet "Reißenäcker II" (genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 1. 10. 1974, SG 40 - 2531) mit einbezogene Teil mit dem Tag der Bekanntmachung seine Rechtsgültigkeit.

Auhausen, den 23. März 1978

Auhausen, den 6.4.78

ARCHITEKT  
HELMUT WEILER  
8521 Auhausen  
Tel. Wasserbüdingen 644





Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung hat in der Gemeindekanzlei gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 14.4.78 bis 16.5.78 öffentlich ausgelegen.



Auhausen, den 22.5.78.....

.....  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan mit Satzung wurde vom Gemeinderat gemäß § 10 BBauG am 28.6.78 beschlossen.



Auhausen, den 29.6.1978.....

.....  
Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.11.1978, Nr. SG 40-2427 gemäß § 11 BBauG i.V. mit der Verordnung vom 28. 1. 1977 (GVBl. S. 67), zuletzt geändert am 20. 6. 1978 (GVBl. S. 339) genehmigt.



Donauwörth, den 28.11.1978.....

Landratsamt Donau-Ries

.....

Dr. Popp

Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 30.12.78 gemäß § 12 BBauG bekanntgemacht. Gleichzeitig verliert der aus dem Gebiet "Reißenäcker II" (genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 1.10. 1974, SG 40 - 2531) mit einbezogene Teil mit dem Tag der Bekanntmachung seine Rechtsgültigkeit.

Auhausen, den .....

.....

Bürgermeister



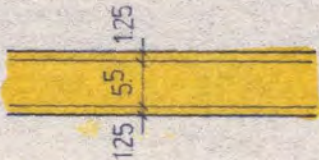
# A. ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:



GRENZE DES RÄUMLICHEN  
GELTUNGSBEREICHES



BAUGRENZE



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE  
MIT UNTERTEILUNG



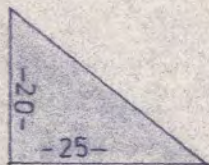
FUSSWEG

I + II

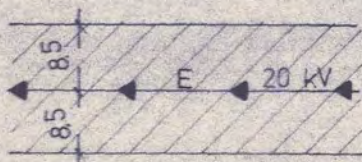
ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
ALS HÖCHSTGRENZE



HAUPTGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG



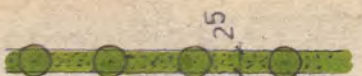
SICHTDREIECK MIT  
MASSANGABEN



ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG  
MIT SCHUTZSTREIFEN  
(BREITENANGABE IN METER)



TRAFOSTATION



ÖFFENTLICHER GRÜNSTREIFEN  
MIT ZU PFLANZENDEN  
BÄUMEN UND STRÄUCHERN



PARKBUCHT





MASSZAHLEN

GRZ  
GFZ

GRUNDFLÄCHEN NACH § 17 BauNVO  
GESCHOSSFLÄCHEN NACH § 17 BAUNVO  
ABGRENZUNG UNTERSCHIED-  
LICHER NUTZUNG



ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)

GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

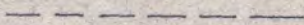
**B. ZEICHENERKLÄRUNG  
FÜR HINWEISE:**



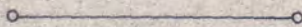
VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE



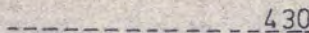
VORHANDENE NEBENGEBAUDE



VORSCHLAG FÜR NEUPARZELLIERUNG



VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABE Ü. NN

660

FLURSTÜCKSNUMMERIERUNG



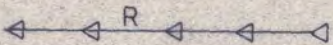
PARZELLENUMMERIERUNG



VORHANDENE FREILEITUNGSMASTEN



ABWASSERLEITUNG:



REGENWASSERLEITUNG

PLANFERTIGER:

AUHAUSEN, DEN 5.11.1977  
GEÄNDERT AM 1.2.1978  
GEÄNDERT AM 20.3.1978

FÜR DIE GEMEINDE:

AUHAUSEN, DEN 6. 4. 78

ARCHITEKT  
**HELMUT WELER**  
8821 Auhausen  
Tel. Wassertrüdingen 640

