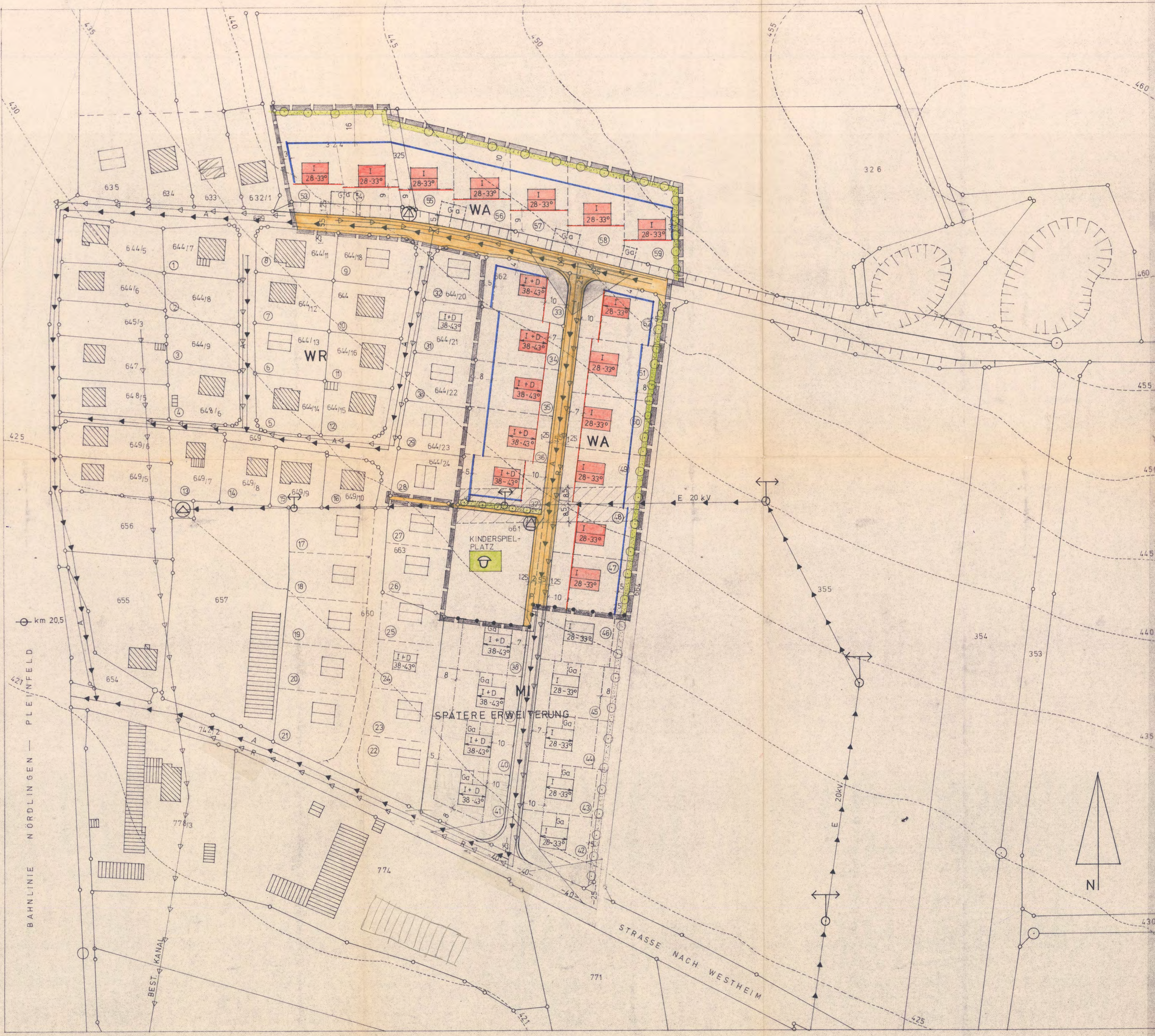


GEMEINDE AUHAUSEN LANDKREIS DONAU-RIES  
 BAUGEBIET „REISSENÄCKER“ (ERWEITERUNG) BEBAUUNGSPLAN IM 1:1000



A ZEICHENERKLÄRUNG FÜR FESTSETZUNGEN:

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE MIT BREITENANGABE VON FAHRBAHN UND GEHWEG
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
- I + D ERDGESCHOSS MIT AUSBAUBAREM DACHRAUM ALS HÖCHSTGRENZE
- HAUPTGEBAUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- SICHTDREIECK MIT ANGABE DER SCHENKELLÄNGE
- ABWASSERLEITUNG
- REGENWASSERLEITUNG
- ELEKTRIZITÄTSFREILEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN (BREITENANGABE IN METERN)
- UMFORMERSTATION
- SPIELPLATZ
- BAUMSTREIFEN MIT BREITENANGABE
- PARKSTREIFEN
- MASSANGABEN FÜR BAULINIEN UND BAUGRENZEN
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI** MISCHGEBIET

B ZEICHENERKLÄRUNG FÜR HINWEISE:

- VORHANDENE HAUPTGEBAUDE
- VORHANDENE NEBENGEBAUDE
- VORSCHLAG FÜR NEUPARZELLIERUNG
- VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- HÖHENLINIEN MIT HÖHENANGABE U. NN
- FLURSTÜCKSNUMMIERUNG
- PARZELLENUMMIERUNG
- VORHANDENE BÖSCHUNGEN
- VORHANDENE FREILEITUNGSMASTEN

PLANFERTIGER: AUHAUSEN, DEN 5.3.1974  
 GEÄNDERT AM 20.6.1974

FÜR DIE GEMEINDE: AUHAUSEN, DEN .....

ARCHITEKT  
**HELMUT WEILER**  
 8221 Auhausen  
 Tel. Wassertrüdingen 640

BÜRGERMEISTER

BA 120000:

Die Gemeinde Auhausen, Landkreis Donau-Ries, erlässt die Satzung auf Grund der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1966 (BBl. I. S. 341) und Gem. Art. 107 der Bayer. Verfassung (BayVerf.) vom 1.6.62 (GVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) folgende mit Verfertigung des Landratsamtes Donau-Ries, vom ..... mit ..... genehmigten Bebauungsplan.

- § 1 **Inhalt des Bebauungsplan**  
 Für das Gebiet "Reissenäcker" (Erweiterung) gilt die vom Landratsamt Donau-Ries ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 20. Juni 1974 die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- § 2 **Art der baulichen Nutzung**  
 (1) Das Gebiet des Geltungsbereiches nördlich der Gemeindeverbindungsstraße Auhausen - Westheim, soweit dies die Bebauungsplanzeichnung vorschreibt, wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) und als Mischgebiet (MI) gemäß Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BBl. I. S. 1237) ausgewiesen.
- § 3 **Art der baulichen Nutzung**  
 Die in § 17 Abs. 1 Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.
- § 4 **Vestsetzungen für das WA und MI**  
 (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.  
 (2) Garagen sind an der Grundstücksgrenze zu errichten. Beim Garagenbau ist die vordere Baulinie als Baugrenze zu betrachten.  
 Garagen sind mit Satteldächern von 28 - 33° zu errichten, wenn sie im Bereich zwischen der Baulinie und 3 m rückwärts gebaut werden. Ab 3 m von der Baulinie zurück können sie mit nach rückwärts geneigten Dachflächen oder mit Flachdächern zur Ausführung gelangen.  
 Bei Garagen mit Satteldächern müssen die Firstlinien parallel zu den Baulinien verlaufen. Die Errichtung von begehbaren Altanen, Terrassen usw. auf Garagen ist unzulässig, davon ausgenommen sind die Parz. 53 - 59.  
 (3) Als Nebengebäude sind nach Möglichkeit mit den Garagen in einem Baukörper zusammenzufassen.  
 (4) Bei beidseitigem Grenzabstand sind Garagen einsehl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.  
 (5) Auf den Parzellen 33 - 57 und 46 - 52 ist der Einbau von Kellergaragen in Hauptgebäude gestattet.  
 (6) Abweichend von Absatz (2) sind die Garagen der Parz. 53 - 59 vor der Baulinie zu errichten und in den Hang einzubauen.
- § 5 **Sonstige Nebengebäude im WA**  
 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. Ausnahmeweise können aus wichtigen Gründen zwei Nebengebäude mit einer Grundfläche von zusammen höchstens 30 qm innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Die straßenseitige Baulinie gilt hierbei als Baugrenze.
- § 6 **Gestaltung der Gebäude**  
 (1) Für die Hauptgebäude sind Satteldächer mit Ziegeldachung oder der Ziegeldachung ähnlichen Stützen zugelassen. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten. Die Dachdeckung ist in rot bis dunkelbraunen Farbtönen auszuführen.  
 (2) Die Einfärbung der Gartengräber ist, soweit es sich um Satteldächer oder Faltendächer handelt, denen der Dächer der Hauptgebäude anzugleichen.  
 (3) Bei Hauptgebäuden der Parzellen 33 - 37 muß die Dachneigung einheitlich 38 - 43° betragen. Dachaufbauten sind zulässig; ihre Höhe darf 1,10 m, ihre Länge (durchgehend oder Summe der Einzellängen) ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten.  
 (4) Bei den Parz. 47 - 59 sind Dachaufbauten unzulässig. Die Traufhöhe der Hauptgebäude darf 3,00 m über dem natürl. Gelände, gemessen an der Hangseite, nicht überschreiten. Diese Maß ist bis Oberkante Kniestockplatte (Schwellholz) anzunehmen.  
 (5) Kniestöcke dürfen nicht höher als 50 cm ausgeführt werden.
- § 7 **Fußbodennühen**  
 Die Fußbodennühen des Erdgeschosses wird jeweils von Landratsamt Donau-Ries (Kreisverwaltungsbehörde) festgesetzt. Haussockel dürfen weder durch Farbe noch durch Vor- oder Rücksprünge betont werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn das Straßenbild nicht darunter leidet.
- § 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 Abräbung nicht wesentlich verändert werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.
- § 9 **Einfriedung**  
 (1) Zur Einfriedung an den Straßenseiten, deren Höhe einsehl. Sockel 1 m nicht überschreiten darf, sind grundsätzlich Holzzaune mit senkrechten Staketen anzuerkennen. Sockel dürfen höchstens 20 cm hoch ausgeführt werden. Die Zaune müssen im Bereich der Höhe alle Stützen und Halbrungen und dergleichen verdeckt, ausgenommen Eingangstore und Eingangstüren. Grotte und verschiedenartige Anstriche sind unzulässig.  
 (2) Ausnahmen von (1) können zugelassen werden, wenn das Straßenbild nicht darunter leidet.  
 (3) Massive Füll- und Kreppeisen dürfen 60 cm in keiner Richtung überschreiten.  
 (4) Flächen zwischen Garagen und öffentl. Verkehrsflächen dürfen nur eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe mehr als 2 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 0,30 m überschreiten.

§ 11 **Eigentümer der Parzellen 47 - 59** sind verpflichtet, die Ost- bzw. Westseite ihres Grundstückes mit sinnreichen Gärten zu bepflanzen.

§ 12 **Inkrafttreten**  
 Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Auhausen, den 20. Juni 1974  
**ARCHITEKT**  
**HELMUT WEILER**  
 8221 Auhausen  
 Tel. Wassertrüdingen 640

Auhausen, den 26.9.1974  
 BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 3 BBauG vom 23.6.66 bis ... 6.9.74 ... öffentlich ausgestellt.

Die Gemeinde Auhausen hat den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung vom 27.9.74 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Auhausen, den 26.9.1974  
 BÜRGERMEISTER

Auhausen, den 26.9.1974  
 BÜRGERMEISTER

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Verfertigung vom 1.10.74 Nr. 1846 = 2431 gemäß § 11 BBauG nach der Verordnung der Bayer. Staatsregierung vom 25.11.1969 (BBl. I. S. 1237) gemäß § 10 vom 4.12.1972 (BBl. I. S. 591) genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und Ausfertigung sind am 28.9.74 ortsbüchlich durch ..... bekannt gemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Donauwörth, den 1.10.74  
 Landrat  
 (Dr. Popp)

Auhausen, den .....  
 BÜRGERMEISTER

"Reissenäcker" (Erweiterung)