

BEBAUUNGSPLAN

DORNSTADT
M = 1:1000

AM KREUZ
BLATT 2

Festsetzungen

	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
WA	ALLGEMEINES WOHNGEB. gem. § 4 BAUNUTZUNGSV
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	BAUGRENZE
I + DG	EINGESCH. BAUWEISE MIT AUSBAUBAREM DACHRAUM DACHNEIGUNG 35-42°
II	ZWEIGESCH. BAUWEISE DACHNEIGUNG 28-32°
	FIRSTRICHTUNG
G	GARAGE MIT FLACHDACH DACHNEIGUNG 3°
	ABSTAND IN METER
	SICHTDREIECK
	BÄUME U. BÜSCHE EINHEIMISCHER ART ALS GRÜNGÜRTEL
	ANBAUTEN GESCHOSSZAHL U. DACHNEIGUNG WIE BEST. ALTBAU
	TRAFOSTATION

Hinweise

	VORSCHLAG FÜR NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
	ABWASSERLEITUNG
1322	FLURSTÜCKSNUMMERN ALT
	PARKBUCHT
	BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE
	BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
	ORTSDURCHFÄHRT
	GRÜNFLÄCHE MIT AUFZUSTELLENDEM KREUZ

Das Landratsamt Jounau-Dies hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 13.2.1975, 5940-98 gemäß § 11 BBAug (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 10.11.1969 - Gubl. S. 370) genehmigt.
Jounau-Dies, 13.2.1975
Landratsamt Jounau-Dies



(Jc. Popp)
Landrat

Rkv. 24.2.75



DIE GEMEINDE:

Wald Rym

DORNSTADT, den 17.5.1973
geändert am 1.10.1973

DER ARCHITEKT: ARCHITEKTUR U. ING.-BÜRO
PENKA
8867 HAINSFARTH
ZEILANKEN 10, TEL. 090 82/25 63

Gemeinde Dornstadt
Ldkr. Donau-Ries

S a t z u n g
=====

Die Gemeinde Dornstadt, Ldkr. Donau-Ries, erläßt als Satzung nach §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BG bl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (BVB1. S. 263) folgenden

B e b a u u n g s p l a n :

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet "Am Kreuz" gilt die vom Architekten Erwin Penka, Hainsfarth, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 17. 5. 1973, geändert am 1. 10. 1973 die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 429) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 der BaunutzV. aufgeführten Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 BaunutzV. angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße sind verbindlich.

§ 5 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. (2) die offene Bauweise.
- (2) Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an den Grundstücksgrenzen zu errichten, wie die Bebauungsplanzeichnung diesvorsieht. Ausnahmsweise können sie innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Kellergaragen sind dann zulässig, wenn die natürliche Hangneigung dies ermöglicht und die Vorschriften über Abfahrtsrampen (§ 3 der Garagenverordnung vom 12. 10. 1973 GVBl. S. 585 eingehalten werden können.
- (2) Sonstige Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgröße mit 20 m² bebauter Fläche zulässig. In begründeten Fällen kann hiervon eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Gestaltung die Bebauung des Grundstückes und seiner Umgebung nicht beeinträchtigt werden und die baurechtlichen Vorschriften, insbesondere über das Maß der baulichen Nutzung eingehalten werden können.
- (3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegeldeckung oder Ziegeldeckung ähnlichen Steinen zugelassen. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- (2) Nebengebäude und Garagen sind mit flachgeneigten Dächern bei zweckentsprechender Deckung auszuführen. Die Deckung ist in der Tönung dem Hauptgebäude anzugleichen.
- (3) Bei Hauptgebäuden I + DG mit ausbaubarem Dachraum muß die Dachneigung einheitlich 35 - 42° bei Gebäuden mit der Bezeichnung II ist die zweigeschoßige Bauweise höchstzulässig, die Dachneigung beträgt 28 - 32°. Dachaufbauten sind bei ausbaubarem Dachraum zulässig; ihre Höhe darf 1,20 m, ihre Länge 1/3 (durchgehende oder Summe der Einzellänge) der Dachlänge nicht überschreiten. Die Höhe der Kniestöcke, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Kniestockpfette bzw. Schwellholz höchstens 50 cm betragen. Bei zweigeschoßiger Bauweise sind Kniestöcke unzulässig. Die horizontale Ausladung des Hauptgesimses darf einschließlich Dachrinne nicht mehr als 50 cm ausmachen.

- (4) Bei Erweiterung der alten Hauptgebäude im Bebauungsbereich sind die Anbauten dem Hauptbau in Form und Dachneigung anzugleichen, sonst gilt entsprechend 1 - 3;

§ 8 Sockelhöhen und Außengestaltung

- (1) Farblich betonte Sockel sind unzulässig.
- (2) Die Außenwände sind zu verputzen und hell zu tönen. Auffallende Putzmuster sind unzulässig.
- (3) Als Fassadenverkleidung können ausnahmsweise zugelassen werden: Klinkerverblender bis zu einem Fünftel der gesamten Fassadenflächen, Asbestzementplatten für die gesamten Flächen, Naturstein-Verblender bis zu einem Viertel und für Fensterumrahmungen.
- (4) Die Oberkante des Erdgeschoßfußboden darf das umgebende natürliche Gelände um das Maß von 0,50 m nicht überragen.

§ 9 Einfriedung

- (1) Zur Einfriedung an den Straßenseiten, deren Höhe insgesamt 1,00 m nicht übersteigen darf, sind grundsätzlich Holzzäune mit senkrechten Staketen anzuordnen. Sockel dürfen höchstens 20 cm hoch ausgeführt werden. Die Zäune müssen in Länge und Höhe Stützen, Halterungen udgl. verdecken, ausgenommen Eingangstore und -türen. Grelle und verschiedenfarbige Anstriche sind unzulässig. Ausnahmsweise können Zäune aus anderen Materialien und anderer Konstruktion zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung und Ordnung nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Massive Tür- und Torpfeiler dürfen eine Dicke von 50 cm in keiner Richtung überschreiten.

§ 10 Sichtdreiecke

Im Bereich der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten und freizuhaltenen "Sichtdreiecke" dürfen bauliche Anlagen aller Art, Anpflanzungen udgl. in keinem Falle die Höhe von 1,00 m übersteigen.

§ 11 Bauabschnitte und Erschließung

Das Baugebiet wird wegen seiner Größe in Bauabschnitte eingeteilt.

Bauabschnitt I: Parzelle 1 bis 10

Bauabschnitt II: Parzelle 20 bis 29, und 34 bis 37

Bauabschnitt III: Parzelle 11 bis 19, und 30 bis 33.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt entsprechend der Bauabschnitte. Bauabschnitt II darf erst bebaut werden, wenn der Bauabschnitt I voll bebaut ist.

Bauabschnitt III darf erst bebaut werden, wenn Bauabschnitt I und II bebaut sind.

§ 12 Inkrafttreten

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

Dornstadt, den 17. Mai 1973
geändert am 1. 10. 1973



W. Feld
Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 13. 2. 1975, Nr. SG 40 - 98 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 10. 11. 1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.

Donauwörth, den 13. 2. 1975
Landratsamt Donau-Ries



J. Popp
(Dr. Popp)
Landrat

Änderung, Rechtkraft 4.7.85

An die
Gemeindeverwaltung x Geisler
8861 Auhausen o33
100
7. 8. 84
SG 4o - 1

Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Auhausen für das Gebiet "Am Kreuz" im Ortsteil Dornstadt (genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 13. 2. 75, SG 4o - 98) gemäß § 13 BBauG

Anlage: 1 Bekanntmachungsnachweis - gegen Rückgabe

Der Gemeinderat von Auhausen hat mit Beschluß vom 18. 7. 84 oben genannten Bebauungsplan gemäß § 13 BBauG geändert. Die Geschößzahl war für den Bereich der Flur Nummern 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517 und 518 bisher mit 2 Vollgeschossen zwingend II und einer Dachneigung von 28 bis 32° festgesetzt. Nunmehr wird die Geschößzahl auf I + D (1 Voll- und ausbaubares Dachgeschoß) mit einer Dachneigung von 35 bis 42° geändert.

Die Firstrichtung auf der Flur Nummer 511 wird von Nord/Süd auf Ost/West gedreht.

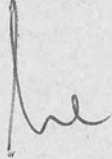

./.

Interessen von Trägern öffentlicher Belange werden durch die Änderung nicht betroffen. Die betroffenen und benachbarten Grundstücksbesitzer haben der Änderung zugestimmt. Die Grundzüge der Planung werden nach Ansicht des Landratsamtes Donau-Ries durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt. Unter den gegebenen Voraussetzungen wird der Änderung gemäß § 13 BBauG ebenfalls zugestimmt.

Die Änderung ist noch gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntzumachen. Der Nachweis hierfür ist dem Landratsamt Donau-Ries bis zum 28. 9. 84 vorzulegen.

Die Änderung ist im genehmigten Bebauungsplan kenntlich zu machen.

Donauwörth, den 7. 8. 84
- Landratsamt Donau-Ries -
I.A.


H e c k e l
Ob.-Reg.-Rat 

II. Abdruck von I an:

a) Sachgebiet 51, Herrn Stöcker, LRA Nördlingen

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

III. In Verzeichnis eingetragen

IV. Z.A. "Am Kreuz"