

## S a t z u n g

der Gemeinde Hainsfarth, Landkreis Donau-Ries

über einen Bebauungsplan für das Baugebiet "Thurnäcker"

Die Gemeinde Hainsfarth erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25. Juni 1960 (BGBl. L. S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO) in der Fassung vom 1. 10. 1974 (GVBl. S. 513) folgende mit Verfügung des Landratsamtes Donau-Ries

vom ..... Nr. .... genehmigte

## S a t z u n g

### § 1

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet "Thurnäcker" im Ortsteil Steinhart der Gemeinde Hainsfarth gilt die von Architektin Erika Quitt, 8867 Oettingen, Mühlstr. 3 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 16. April 1974, ergänzt am 16. Mai 1975, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet "Thurnäcker" wird als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" im Sinne des § 4 und als "Mischgebiet (MI)" im Sinne des § 6 der VO über die bauliche Nutzung der Grundstücke im folgenden Baunutzungsverordnung genannt, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I. S. 1237) berichtigt am 20. 12. 1968 (BGBl. 1969 I. S. 11) festgesetzt.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

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

### § 4

#### Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße gelten als Höchstgrenze.

## § 5

### Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Für die Firstrichtung der Hauptgebäude gilt die Einzeichnung im Bebauungsplan.

## § 6

### Traufhöhen, Dachformen, Dachneigungen, Dachaufbauten, Kniestöcke

- (1) Die Traufhöhen werden für alle Hauptgebäude festgesetzt:  
P. 1 - 8, 10 - 17  
Traufhöhe der Hauptgebäude bergseitig - winkelrecht zur Straße, höchstens 3,50 m über Straßenoberkante.  
Traufhöhe der Hauptgebäude talseitig - winkelrecht zur Straße, höchstens 4,50 m über Straßenoberkante.  
Soweit das natürliche Gelände dem nicht entspricht, ist das Gelände anzuböschten.  
P. 9, 18 u. 19  
Traufhöhe der Hauptgebäude bergseitig, höchstens 6,00 m über Straßenoberkante.  
Traufhöhe der Hauptgebäude talseitig, höchstens 7,00 m über Straßenoberkante.  
Soweit das natürliche Gelände dem nicht entspricht, ist das Gelände entsprechend anzuböschten.
- (2) Zugelassen sind für alle Häuser Satteldächer.  
Festgesetzt wird für die Hauptgebäude eine Dachneigung von 35 - 38 °
- (3) Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (4) Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Unterkante der Dachrinne höchstens gleich mit der Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke liegt.  
Die Außenkante der Dachrinne darf gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,50 m auskragen.

## § 7

### Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Sonstige Nebengebäude, deren Grundfläche höchstens 20 qm betragen darf, sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung auf diese abzustimmen.

- (3) Bei beiderseitigen Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- (4) Keller und Tiefgaragen sind zulässig, soweit die Forderungen der Landesverordnung über Garagen (GaV) vom 1.8.1962 in der Fassung vom 13.4.1966 (GVBL. S. 162) erfüllt werden können.

§ 8

Einfriedung und Gestaltung

1. Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 0,90 m über der Gehsteigoberkante nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgelegt.
2. Der Stauraum vor den Garagen darf nicht eingefriedet werden.
3. Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Bepflanzung und Begrünung zu gestalten.
4. Die Grundstücke entlang der Staatsstraße 2216 sind ohne Tür und Tor einzufrieden.

§ 9

Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen dürfen außer Zäunen keine Hochbauten errichtet werden. Anpflanzungen aller Art, Zäune, Stapel, Haufen und ähnliche mit den Grundstücken nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nur so angelegt oder unterhalten werden, daß sie sich um nicht mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben.

§ 10

Der öffentliche Grünstreifen ist mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

§ 11

Inkrafttreten

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

Mainsfarth, den 14.12. 1977

