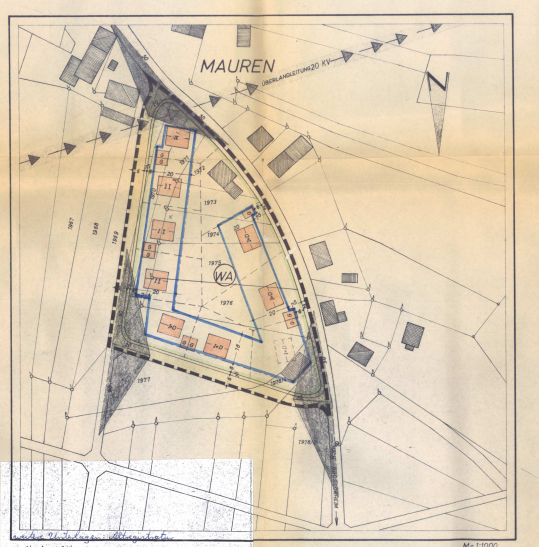

Landratsamt Donauwörth

Nr. 5166-4386

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 5.12.1967 Nr. 5166-4386

Donauwörth, den 5.12.1967

Landratsamt

XX

LANDRATSAMT DONAUWÖRTH

BEBAUUNGSPLAN „AM GRASBEET"
GEMEINDE MAUREN Lkr. DONAUWÖRTH

FESTSETZUNGEN:

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenze
- öffentl. Verkehrsflächen mit den Breitenangaben
- Abstände die einzuhalten sind
- Sichtdreieck
- II — 2 Vollgeschoße zwingend mit Firstrichtung, Dachneigung 30°
- I+D — Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß mit Firstrichtung, Dachneigung 48° bis 52°
- WA — „Allgemeines Wohngebiet" - tritt für den ganzen Geltungsbereich zu

HINWEISE:

- bestehende Grundstücksgrenze
- Vorschlag für neue Grundstücksgrenze
- 1976 — Flurstücksnummer
- G — Fläche für Garagen
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Überlandleitung 20 KV wird in den nächsten Jahren abgebaut.
- II — Hauptgebäude mit Firstrichtung
- I+D — Hauptgebäude mit Firstrichtung

Donauwörth, den 24 Mai 1967

Planfertiger:

ING.-BÜRO
Hans Eibl
DONAUWÖRTH
Bauhofgasse 16
Tel. 0906 - 765

PLAN. NR. H 91/2

Textteil

zum Bebauungsplan der Gemeinde Mauren,
Landkreis Donauwörth,
für das Gebiet „Am Grasbeet"

Die Gemeinde Mauren beschließt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBaug - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und auf Grund von Art. 107 der Bayerischen Bauordnung vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden mit Beschluß des Landratsamtes Donauwörth vom ..... Nr. ....., genehmigten

Bebauungsplan

§ 1

Für das Gebiet „Am Grasbeet" gilt die vom Ing.-Büro Hans Eibl, Donauwörth, am 24. Mai 1967 ausgearbeitete Planzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Sämtliche hier einbezogenen Grundstücke werden als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach §17 der Baunutzungsverordnung.

§ 4

Bauweise

I. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden jeweils nach der Planzeichnung in einen Baukörper zusammenzufassen und möglichst an die Grenze zu stellen.

§ 5

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.

§ 6

Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Die Anordnung von Kellergaragen ist in besonderen Fällen zulässig.
2. Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
4. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das einheitliche Siedlungs- und Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.
5. Die überbaute Fläche für Nebengebäude darf nicht mehr als 18 qm betragen.

§ 7

Gestaltung der Gebäude und Dächer

1. Mit den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten, wobei nur Satteldächer zulässig sind.
2. Untergeordnete Nebenbauten, Nebengebäude und Garagen können mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
3. Bei Hauptgebäuden mit zwei Vollgeschossen ohne ausgebautes Dachgeschoss hat die Dachneigung zwischen 22° und 30° zu liegen. Bei diesen Dachneigungen dürfen keine Dachgeupen und Kniestöcke angebracht werden.
4. Bei Hauptgebäuden mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss ist die Dachneigung in 48° bis 52° auszuführen. Die Höhe des Kniestockes darf von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Aussenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren höchstens 0,50 m betragen. Die Höhe der Dachaufbauten (Geupen) darf 1,20 m nicht überschreiten und nur bis zu 1/3 der gesamten Dachlänge ausgeführt werden.
5. Der Dachvorsprung entlang des Ortganges (Giebel) darf höchstens eine Länge von 30 cm und länge der Traufe nur von 60 cm (gemessen in der Waagerechten) erhalten.

§ 8

Sockelhöhen

1. Der Fussboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als talseits 50 cm über Gelände hinausreichen.
2. Das Gelände ist in flachauslaufenden Anschüttungen bzw. Abtragungen dem Gelände anzupassen.

§ 9

Fassadengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Aussenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Putz ist nicht zulässig.
2. Die Verwendung von leuchtenden und störenden Farbanstrichen ist unzulässig.

§ 10

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung einschl. des Sockels darf 1,00 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird mit 20 cm über Gehsteig- oder Strassenoberkante festgelegt.
2. Die Einfriedungen haben aus senkrechten Lattenzäunen hergestellt zu werden.
3. Zyklopenmauerwerk aus Bruchsteinen und Betonquadermauerwerk ist an Sockeln und Pfeilern untersagt.

§ 11

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Anpflanzungen, Einfriedungen und baulichen Anlagen mit mehr als 80 cm Höhe freizuhalten.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBaug. rechtsverbindlich.

Mauren, den ..... 17. NOV. 1967
2. MAI 1968

1. Bürgermeister

XX

GEMEINDE MAUREN