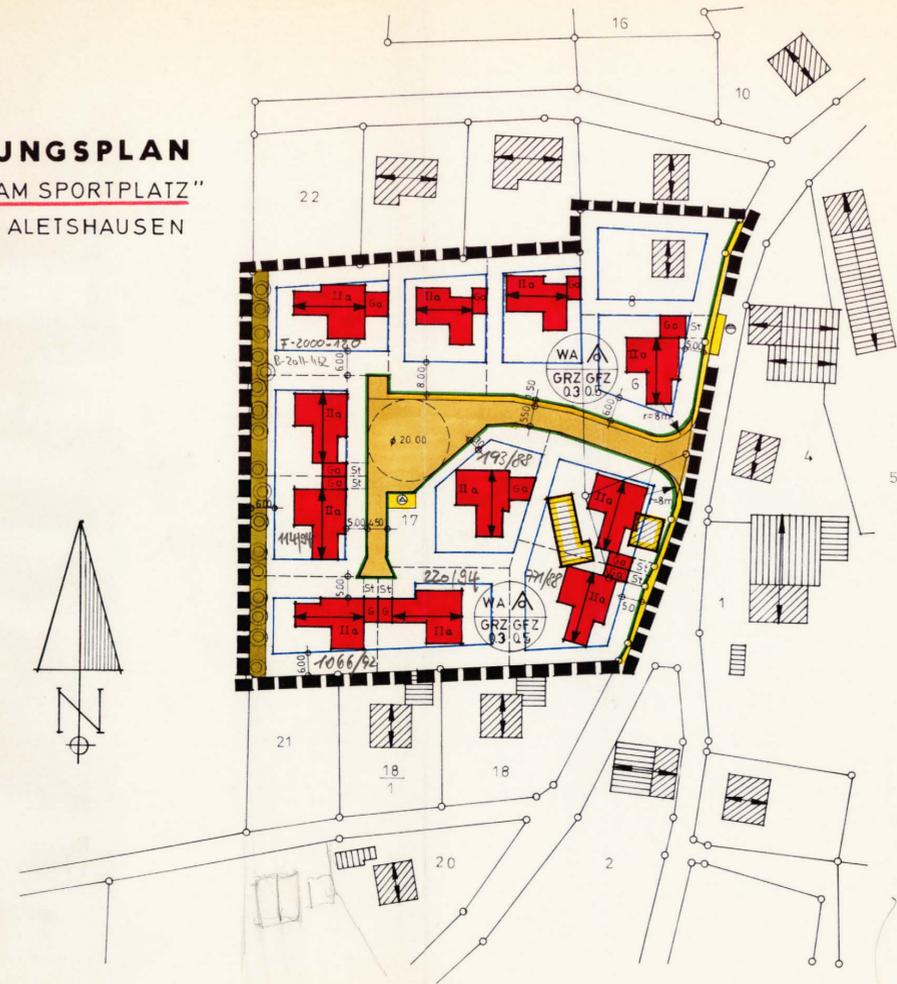


**BEBAUUNGSPLAN**  
**„WINZER AM SPORTPLATZ“**  
**GEMEINDE ALETSHAUSEN**



M. 1/1000

Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der geltenden Fassung, des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung erläßt die Gemeinde Aletshausen folgende Bebauungsplansatzung über das Gebiet

Am Sportplatz  
 im Ortsteil Winzer.

**§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Für das Gebiet "Am Sportplatz" gilt, die vom Architekturbüro Rampp + Kling, Karl-Daniel-Str. 59, 89068 Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom ..... die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**

2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauVO). Die in § 4 Abs. 3 BauVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3.1 II a 2 Vollgeschosse, von denen eines im Dachraum liegen muß

3.2 GRZ 0,3 Grundflächenzahl 0,3

3.3 GFZ 0,5 Geschoßflächenzahl 0,5

**§ 4 Bauweise, Baugrenze**

4.1 Im Planbereich gilt mit Ausnahme der § 4 Abs. 2 die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauVO

4.1.1 0 offene Bauweise

4.1.2  $\Delta$  nur Einzelhäuser zulässig

4.2 Garagen einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Die Garagen sind mit Flachdächern auszubilden. Die Höhe darf 2,75 m nicht überschreiten.

4.3 — Baugrenze

**§ 5 Verkehrsflächen**

- 5.1 Verkehrsflächen
- Hinweise: Unterteilung der Verkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen
  - Gehsteig
- 5.2 Straßenbegrenzungslinie
- 5.3  $r = 8$  Radius bei Straßeneinmündungen

**§ 6 Gestaltung der Gebäude**

- 6.1 Dachform  
 Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Satteldächer zugelassen.
- 6.2 Firstrichtung  
 Die eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- 6.3 Dachneigung  
 $34^\circ - 36^\circ$  Die Neigung aller an einem Gebäude vorkommenden Dachflächen muß gleich groß sein.
- 6.4 Dacheindeckung  
 Die Dacheindeckung muß mit naturroten Dachziegeln oder in Form und Farbe ähnlichem Material erfolgen.
- 6.5 Dachaufbauten (Dachgauben)  
 Ihre Einzellänge darf 3,0 m nicht überschreiten, die Gesamtlänge darf max. 1/3 der Dachlänge betragen. Sie sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken.
- 6.6 Traufhöhe, Kniestöcke, Dachüberstände  
 Die Traufhöhe der Gebäude darf max. 3,40 m bei 1-geschoßigen Bauten betragen. Gemessen wird von Oberkante natürlichem Gelände bis Unterkante Dachrinne.  
 Die Kniestockhöhe wird in Abhängigkeit von Dachneigung und Dachüberstand festgesetzt. Unterkante Dachrinne darf max. 10 cm über OK Rohdecke liegen.  
 Der Dachüberstand darf max. 80 cm betragen.

**6.7 Sockelhöhe**

Die Sockelhöhe (OK EG-Fertighöhe) darf max. 50 cm über anliegender Gehweghinterkante betragen.

**6.8 Fassadengestaltung**

Die Außenwände sind in heller Farbe zu verputzen oder anzustreichen. Wandverkleidungen sind nur als Teilverkleidung und nur in Holz zulässig. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben oder glänzenden Oberflächen (z.B. Glasbausteine) sind nicht zulässig.

**6.9 Gestaltung der Garagen**

Einzel- und Doppelgaragen sind mit Flachdach auszubilden. Die Höhe darf 2,75 nicht überschreiten.

**§ 7 Gestaltung der Grundstücke, Einfriedungen und Einfahrten**

- 7.1 Die Geländeoberfläche darf durch Aufschütten oder Abgraben nur geringfügig verändert werden.
- 7.2 Einfriedungen dürfen 1,0 m Höhe nicht überschreiten. Sichtbare Sockel und Einfriedungen aus Stein oder Beton sind nicht zugelassen, Maschendrahtzäune nur, wenn sie mit Hecken hinterpflanzt werden.
- 7.3 Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke, mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, sind als Grünflächen oder gärtnerisch angelegte Flächen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

**§ 8 Garagen und Stellplätze**

- 8.1 Flächen für Stellplätze
- 8.2 Flächen für Garagen
- Hinweise:
- Ga Vorgeschlagene Garagenstandorte
  - St Vorgeschlagene Stellplatzstandorte

**§ 9 Grünflächen**

- 9.1 Öffentliche Grünflächen mit heimischen Laubbäumen.

**§ 10 Sonstige zeichnerische Festsetzungen**

- 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 10.2 Maßzahlen

**Hinweise und Nachrichtliche Übernahme**

- Bestehende Wohngebäude
- Bestehende Nebengebäude
- vorgeschlagener Abbruch
- Vorgeschlagene Neubauten
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für Teilung der Grundstücke
- 17 Flurstücknummern
- Gruppenkläranlage
- Trafostation

Die Gemeinde Aletshausen hat am <sup>23.1.80</sup>..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Winzer am Sportplatz" beschlossen.

Aletshausen, den <sup>28.3.1980</sup>.....  
  
 (Bürgermeister)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom <sup>19.3.1981</sup>..... bis <sup>20.6.1981</sup>..... öffentlich ausgelegt.

Aletshausen, den <sup>27.6.1981</sup>.....  
  
 (Bürgermeister)

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom <sup>26.11.1981</sup>..... Nr. Sp. Bz. 649-5/3-8449 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Günzburg, den <sup>17.12.1981</sup>.....  
  
 Dr. Simwacker, Landrat

Die Gemeinde Aletshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates am ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 Satz 1 BBauG am <sup>30.12.81</sup>..... ortsüblich durch Anschlag an den Orts- tafeln..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt im Juni 1980 und geändert im März 1981.

SEPP RAMPP BDA  
 KONRAD KLING ING. GRAD.  
 BÜRO: KRONENSTR. 59  
 89068 KRUMBACH, TEL. 0939  
 FREIE ARCHITEKTEN

..... Krumbach, den 24.03.1981  
 Architekt