BEBAUUNGSPLAN " HAUPELTSHOFEN WEST "

M. 1/1000

Aufgrund 2 Abs.1 und 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- des Art.91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- sowie des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern erläßt die Gemeinde Aletshausen folgende Bebauungsplansatzung für das Gebiet

" HAUPELTSHOFEN WEST "

(1) Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet " HAUPELTSHOFEN WEST " gilt die vom Statikbüro Fischer am ..... ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

(2) Art der baulichen Nutzung

WA Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

(3) Maß der baulichen Nutzung

0.3 Grundflächenzahl GRZ

0.5 Geschoßflächenzahl GFZ

IIa Zahl der Vollgeschosse wobei das 2. Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß

(4) Bauweise

4.1 Es gilt die offene Bauweise.
Es sind nur Einzelhäuser zulässig, mit max. 2 Wohnungen.

(5) Gestaltung der Gebäude

5.1 Innerhalb des Baugebietes sind nur Satteldächer zugelassen. Dachneigung 40 Grad bis 48 Grad

5.1.1 Dachaufbauten (Gauben) sind zugelassen und dürfen eine Gesamtlänge von 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Einzelgauben max. 2,50 m breit.

5.1.2 Die Hauptfirstrichtung der entsprechend gekennzeichneten Gebäude ist einzuhalten. Nebenfirstrichtungen sind zugelassen.

5.1.3 Kniestöcke werden zugelassen bis zu einer Höhe von 75 cm. Gemessen wird von der Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt Oberkante Sparren mit Hausaußenkante.

5.1.4 Die Dachüberstände dürfen am Ortgang max. 50 cm und an der Traufseite max. 70 cm betragen.

5.1.5 Die Dacheindeckung ist nur in Ziegel oder Betondachsteinen mit rot oder rotbrauner Farbe zulässig.

5.2 Die Sockelhöhe darf max. 2 Stufen betragen (gemessen von OK Straße bis Oberkante Erdgeschoßrohdecke).

5.3 Garagen und Nebengebäude sind zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen. Sie dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
zulässig - Änderung

5.4 Garagen und Nebengebäude müssen an das Hauptgebäude angebaut werden und sind in der Gestaltung nach Höhe, Dachform und Dachneigung und Farbgebung aufeinander abzustimmen.
zulässig - Änderung

(6) Einfriedungen

6.1 Einfriedungen dürfen 1,00 m Höhe nicht überschreiten (gemessen ab OK Straße, sonst Gelände). Zulässig ist ein senkrechter Holzstaketenzaun ohne Betonsockel oder alternativ eine frei wachsende Hecke mit standortheimischen Laubgehölzen.

(7) Gestaltung der Grundstücke

7.1 Innerhalb der Grundstücke sind Bäume und Sträucher zu pflanzen (§ Abs.1 Ziffer 25 BauGB). Je Grundstück sind mindestens zwei standortheimische Laubbäume zu pflanzen (alternativ zwei Obstbäume, Hochstamm, bewährte Sorte). Die Pflanzung mit standortheimischer Laubgehölzen wird festgesetzt.

Bäume: Schwarzerle (Alnus glutinosa), Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Stieleiche (Quercus robur) Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Obstbäume (Hochstamm, bewährte Sorten)

Sträucher: Haselnuß (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Liguster (Ligustrum vulgare), Pfaffenhütchen (Eunymus eurcpaea), Salweide (Salix caprea), Gemeiner Hartriegel (Cornus sanuinea)

Bestehender und zu erhaltender Obstbaum bzw. Linde

7.2 Aufgrund der exponierten Ortsrandlage ist die Pflanzung von Nadelgehölzen und gärtnerischen Ziergehölzen, insbesondere bunt- und rotlaubige Arten, nicht zulässig

7.3 Entlang der westlichen Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist auf den Grundstücken ein 5.0 m breiter Pflanzstreifen, der mit standortheimischen Gehölzen gem. Artenliste Nr. 7.1 zu bepflanzen ist, anzulegen. Dieser Gehölzstreifen darf auf max. 30% seiner Länge in der Breite reduziert werden bzw. auf max. 20% seiner Länge vollständig unterbrochen werden. In diesen freien Bereichen ist dann jeweils ein Obstbaum oder standortheimischer Laubbaum zu pflanzen.
Alternativ kann auch auf der ganzen Länge eine Obstbaumreihe (Hochstämme, bewährte Sorten, Abstand in der Reihe max. 10m) gepflanzt werden. Bei der Heckenpflanzung ist ein Baum oder Gehölz pro Quadratmeter zu pflanzen. Der Baumanteil soll 10% bis 15% betragen.

(9) Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Baugrenze

5.00 Maßzahl in m

Sichtdreieck
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen Hochbauten außer Zäunen nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grunstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie mehr als 1.00 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Straßenhöhe gelegte Ebene erheben würden.

HINWEISE

Bestehende Grunstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Hauptgebäude

Vorhandene Nebengenäude

Vorgeschlagene Stellung der Gebäude

GA Garage

ST Stellplatz

116 Flurstücknummer

Erklärung der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung		Zul. Geschoßzahl
Grundflächenzahl		Geschoßflächenzahl
Bauweise		Dachneigung

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß §3 Abs.2 BauGB vom 19.02.1996 bis 22.03.1996 in der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Aletshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 02.09.1996 den Bebauungsplan als Satzung gemäß §10 BauGB beschlossen.

Aletshausen, den 19.09.1996

Wiedemann, 1. Bgm.

29.

Der Bebauungsplan wurde am 19.09.1996 dem Landratsamt Günzburg gemäß §11 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Aletshausen, den 19.09.1996

Wiedemann, 1. Bgm.

Der Bebauungsplan wurde am 21.10.1996 vom Landratsamt Günzburg genehmigt.

Aletshausen, den 06.11.1996

Wiedemann, 1. Bgm.

ausgefertigt:

Aletshausen, den 06.11.1996

Wiedemann, 1. Bgm.

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß §12 BauGB wurde nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens am 15.11.96 öffentlich bekannt gemacht.

Aletshausen, den 16.11.1996

Wiedemann, 1. Bgm.

GEMEINDE ALETSHAUSEN
OT HAUPELTSHOFEN

BEBAUUNGSPLAN "HAUPELTSHOFEN WEST"

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M.

statikbüro fischer
Mühlstraße 9a
86381 Krumbach
Tel.08282/8965-0 Fax 8965-22

Krumbach, den 12.08.1996