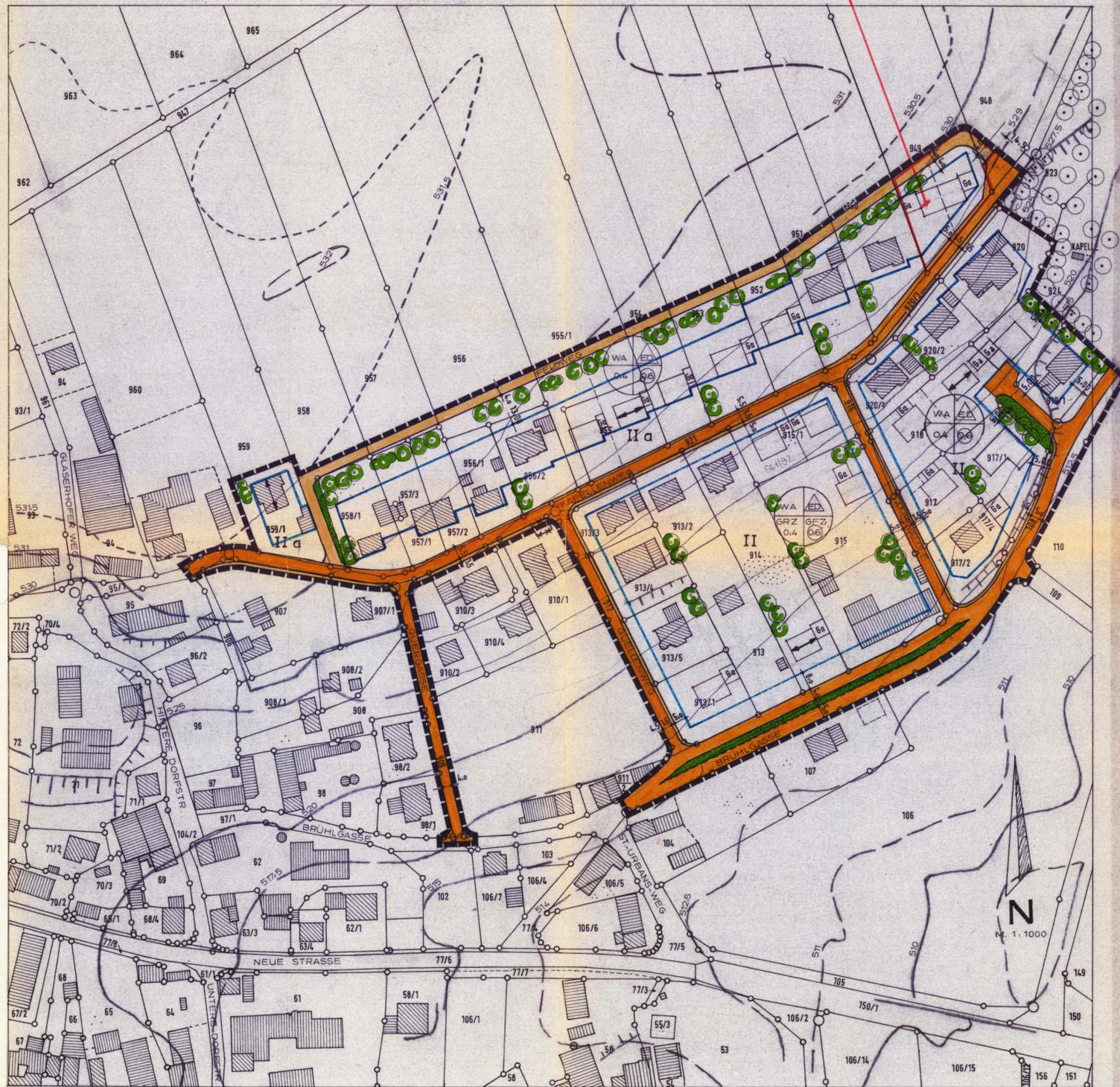


ste. „An der Brühlgasse“
1. Änderung



FESTSETZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN "AN DER BRÜHLGASSE"

Aufgrund der §§ 2, Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern, erläßt die Gemeinde Breitenenthal, Lkr. Günzburg, folgende Bebauungsplansatzung für das Gebiet "An der Brühlgasse".

1. Die Neufassung des Bebauungsplanes ersetzt den ursprüngl. Bebauungsplan und tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
2. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.
3. **Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung -BauNVO- die in § 4 Abs. 3 (BauNVO) aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 4.1 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 4.2 **IIa** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschöß im Dachraum liegen muß.
 - 4.3 **0.4** Grundflächenzahl (GRZ) § 17 BauNVO
 - 4.4 **(0.6)** Geschößflächenzahl (GFZ) § 17 BauNVO
5. **Bauweise, Baugrenzen**
 - 5.1 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - 5.2 Baugrenzen
 - 5.3 Hauptfirstrichtung
6. **Gestaltung der Gebäude**
 - 6.1 Auf den Hauptgebäuden sind Satteldächer zu errichten. Die Neigung aller Dachflächen an einem Gebäude muß gleich sein. Als Dacheindeckung werden Dachplatten (rot oder rotbraun) festgesetzt.
 - 6.2 Bei II muß die Dachneigung zwischen 30°-38° liegen. Bei IIa muß die Dachneigung zwischen 35°-42° liegen.
 - 6.3 Höhenlage der Gebäude:
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bergseitig max. 50 cm über natürlichem Gelände liegen.
 - 6.4 Kniestockhöhe max 50 cm bei II.
Kniestockhöhe max. 70 cm bei IIa.
Die Kniestockhöhe wird gemessen von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren.
 - 6.5 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen dürfen bei Außenflächen nicht verwendet werden.
 - 6.6 Bei Satteldächern ab 35° Dachneigung sind Dachgauben mit einer Ansichtsfläche von nicht mehr als 5m² zulässig.
7. **Garagen und Stellplätze**
 - 7.1 Garagen müßen innerhalb der Baugrenzen liegen, wobei vor der Garage ein Stauraum von mind. 5 m vorzusehen ist.
8. **Verkehrsflächen**
 - 8.1 Straßenverkehrsflächen
 - 8.2 Straßenbegrenzungslinien
 - 8.3 Hinweis: (Unterteilung der Verkehrsflächen) fahrbahn
 Gehweg
9. **Grünflächen und Einfriedungen**
 - 9.1 Grünflächen
 - 9.2 Es sind Bäume und Sträucher anzupflanzen. Zugelassen sind nur heimische Baumarten (Eiche, Linde, Hainbuche, Spitzahorn und Vogelkirsche).
 - 9.3 Für das ges. Gebiet dürfen entlang der öffentlichen Straßen nur Holzzäune mit einem max. 25 cm hohen Sockel und einer Gesamthöhe von 90 cm oder Maschendrahtzäune bis zu 90 cm Höhe angebracht werden. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Zwischen den Grundstücken darf die Zaunhöhe bis zu 130 cm sein.
 - 9.4 Mauern aus Naturstein oder Beton sind bis zu 90 cm Höhe nur zum Ausgleich von Höhenunterschieden im Gelände zulässig.
 - 9.5 Geländeänderungen in Form von An- und Abböschungen sind nur im Terrassenbereich bis ca. 40 m² zugelassen, sie sind in weichen Ausrundungen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

10. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- 10.1 bestehende Grundstücksgrenzen
- 10.2 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- 10.3 **999** Flurnummern
- 10.4 Maßzahlen in m
- 10.5 Vorschlag zur Stellung baulicher Anlagen
- 10.6 bestehende Hauptgebäude
- 10.7 bestehende Nebengebäude
- 10.8 Höhenlinien
- 10.9 Böschungen
- 10.10 **6a** vorgeschlagener Garagenstandort

Ausgefertigt:

Breitenenthal, 17. April 1991



Kochler
1. Bürgermeister

Verfahren



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3, Abs. 2 -BauGB- vom 22.1.90 bis 23.2.90 im VG KRUMBACH öffentlich ausgelegt.

Breitenenthal (Schwaben), den 25.2.1991
Kochler
1. Bürgermeister



b) Die Gemeinde Breitenenthal hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.5.90 den Bebauungsplan gem. § 10 -BauGB- als Satzung beschlossen.

Breitenenthal (Schwaben), den 25.2.1991
Kochler
1. Bürgermeister



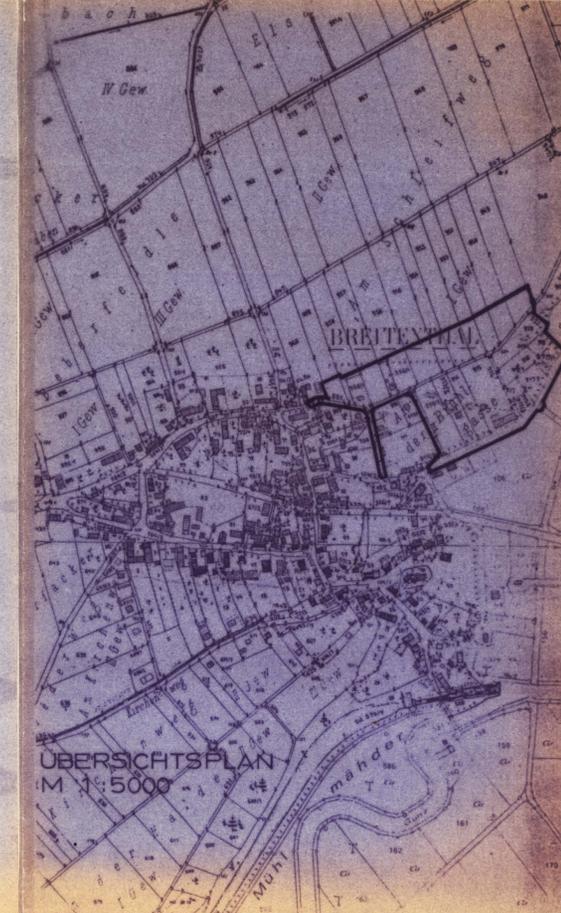
c) Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 20.3.1991 Nr. 40.76.670-513 gemäß § 11 -BauGB- genehmigt.

Breitenenthal (Schwaben), den 22.03.1991
Kochler
1. Bürgermeister



d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 19.4.1991 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 -BauGB- rechtsverbindlich.

Breitenenthal (Schwaben), den 19.04.1991
Kochler
1. Bürgermeister



VORENTWURF VOM 03.03.1989
ENTWURF VOM 17.05.1989
FERTIGUNG VOM 18.10.1989
ENTWORFEN SAUTNER
BEARB./GEZEICHNET SAUTNER/BLUM
GEÄNDERT/GEPRÜFT SAUTNER

ING.(GRAD.) A. SAUTNER
HOCHBAUINGENIEUR
8909 BREITENTHAL
TELEFON 09242/2940
ENTWURFSVERFASSER

**NEUFASSUNG
BEBAUUNGSPLAN
NR. I** M 1:1000
**BAUGEBIET
"AN DER BRÜHLGASSE"**
GEMEINDE BREITENTHAL
LANDKREIS GÜNZBURG