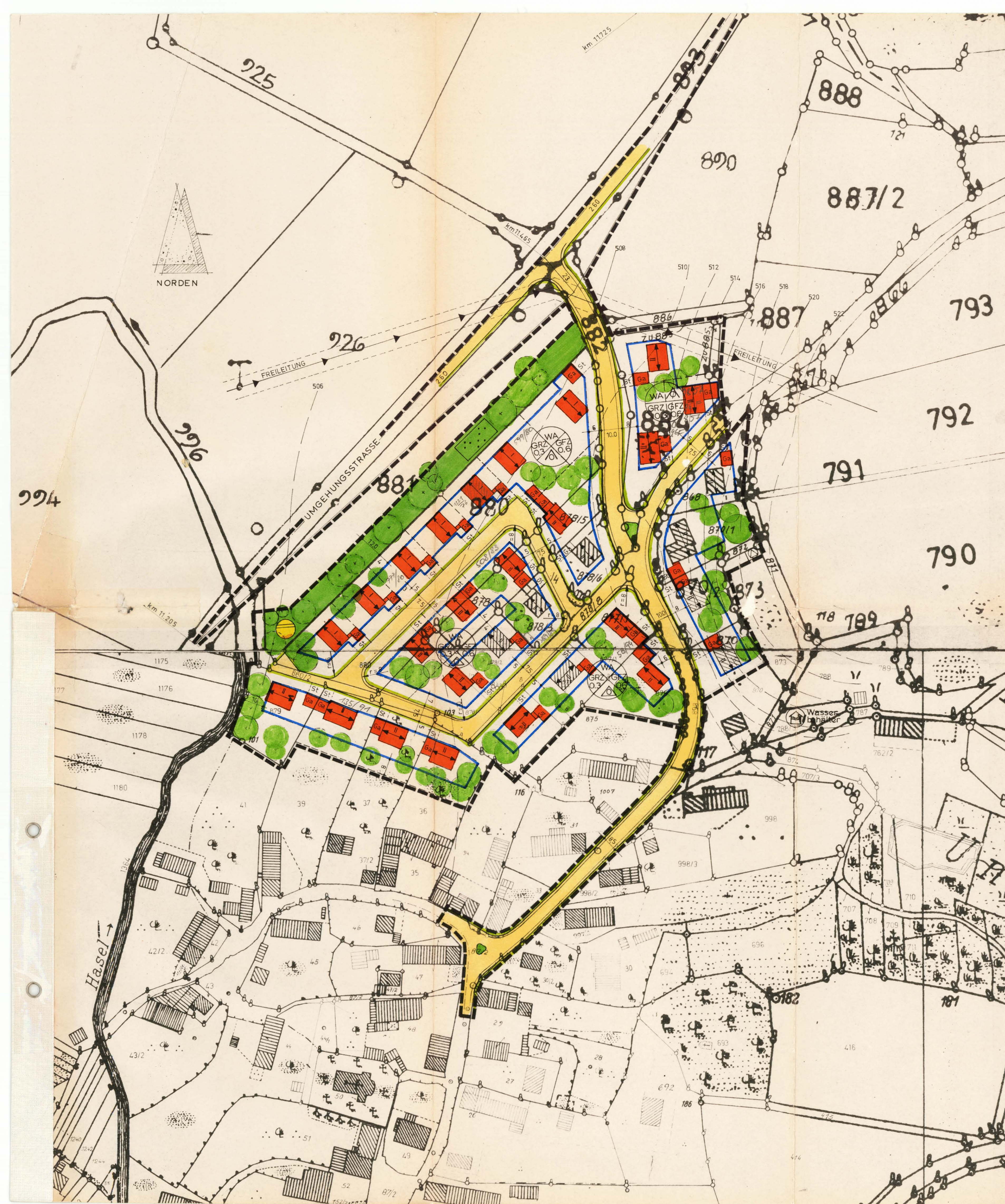




- Zeichenerklärung**
- A) für Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Straßenbegleitgrün
 - Ausrundungsradius bei Straßeneinmündungen
 - Sichtfeld
 - Firstichtung
 - Maßzahl
 - Baugrenze
 - Grünfläche (Parkanlage)
 - Bäume zu pflanzen und zu erhalten
 - Grünfläche (Kinderspielplatz)
 - GRZ 03 Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
 - GFZ 06 Geschossflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
 - Gruppenkläranlage
 - Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Dachneigung 25 - 32
 - Zahl der Vollgeschosse zwingend Dachneigung 25 - 26
- B) für Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Geplante Grundstücksgrenze
 - Vorhandene Hauptgebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Geplante Gebäude
 - Garagen
 - Stellplätze
 - Vorhandene Freileitung
 - Flurnummern
 - Wasserbehälter
 - Höhenlinien

Aufgrund § 2 Absatz 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 381), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513), geändert durch Gesetz vom 24.2.1975 (GVBl. S. 15), und des § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) erläßt die

Gemeinde Nattenhausen, Landkreis Günzburg,
folgende Satzung gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan für das Gebiet
"Hinter den Gärten und Burgberg"

§ 1 Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Landratsamt Günzburg - Sachgebiet Bauleitplanung ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 28.1.1974, geändert am 18.11.1974, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung sind in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.

§ 3 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

- Die festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse sind in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.
- Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies durch die örtlichen Ge- und Verhältnisse bedingt ist und das bestehende Straßensystem und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf jedoch nicht überschritten werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude und der Dächer

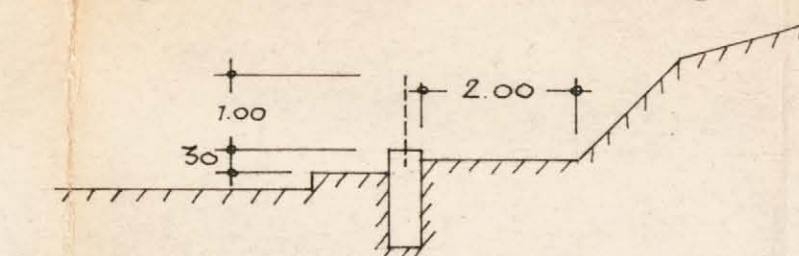
- Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer zulässig. Andere Dachformen können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßensystem und Ortsbild einfügen.
- Bei Hanglage darf bei einem Vollgeschoss die Traufhöhe nicht mehr als 3,70 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Für jedes weitere Vollgeschoss - jedoch nicht ausgebauter Dachgeschoss - erhöht sich das Maß um 2,75 m.
- Bei Hanglage sind die Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden der Garage tiefer liegt als 1,40 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegt. Werden Garagen oder Nebengebäude an erdgeschossige Gebäude angebaut, so müssen sie mit derselben Dachform ausgeführt werden wie das anschließende Gebäude.
- Die Garagen sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen und müssen hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden.
- Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie geländemäßig bedingt sind.
- Vor den Garagen muß die Freifläche für Stellplätze mind. 5,00 m tief sein.
- Bei den Eckgrundstücken muß die Grundstückseinfahrt mind. 10,00 m vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinien des Grundstücks entfernt sein.
- Innerhalb des Vorgartens dürfen Rampen nicht angelegt werden.
- Die Geländeoberfläche, insbesondere bei Hanglage, darf bei Einzelgrundstücken durch Aufschüttung oder Abgraben nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis 5,00 m Länge und 3,5 m Tiefe zulässig.

§ 6 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Umgehungsstraße dürfen, außer Zäunen, Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art, sowie Stapel, Haufen u.a. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände, dürfen nicht angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 7 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung (einschließlich eines Sockels) darf 1,30 m nicht übersteigen. Schließt an die Einfriedung ansteigendes Gelände an, so darf ein evtl. Sockel nicht höher als 30 cm über den Geländeboden sein. Das Gelände ist auf eine Breite von mind. 2,00 m entlang der Einfriedung bis auf Sockelhöhe abzutragen (siehe Skizze).



§ 8 Inkrafttreten

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

Nattenhausen, den 18.11.74

Joachim
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 06.12.74 bis 07.1.75 in öffentlichem Auslegung.



Nattenhausen, den

Joachim

Die Gemeinde Nattenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18.11.74 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Nattenhausen, den

Joachim

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 18.11.74 Nr. 17/74 Az. 610-5/74 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

1. Juni 1976



Günzburg, den 1. Juni 1976

Dr. Sinnacher
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 18.11.74 bis 07.1.75 in öffentlichem Auslegung. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 8.6.1976 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Den Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Nattenhausen, den

STADT- MARKT- GEMEINDE			
NATTENHAUSEN			
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN		MASSTAB
			1 : 1000
GEBIET			
<u>HINTER DEN GÄRTEN UND BURGBERG</u>			
VORENTWURF	DATUM	BEARBEITET	PLANFERTIGER
BEARBEITET	28.1.74		LANDRATSAMT GÜNZBURG
1. ÄNDERUNG	<u>18.11.74</u>		KREISPLANUNGSSTELLE
2. ÄNDERUNG			GÜNZBURG DEN 18.11.74
			<i>Strobel</i> STROBEL