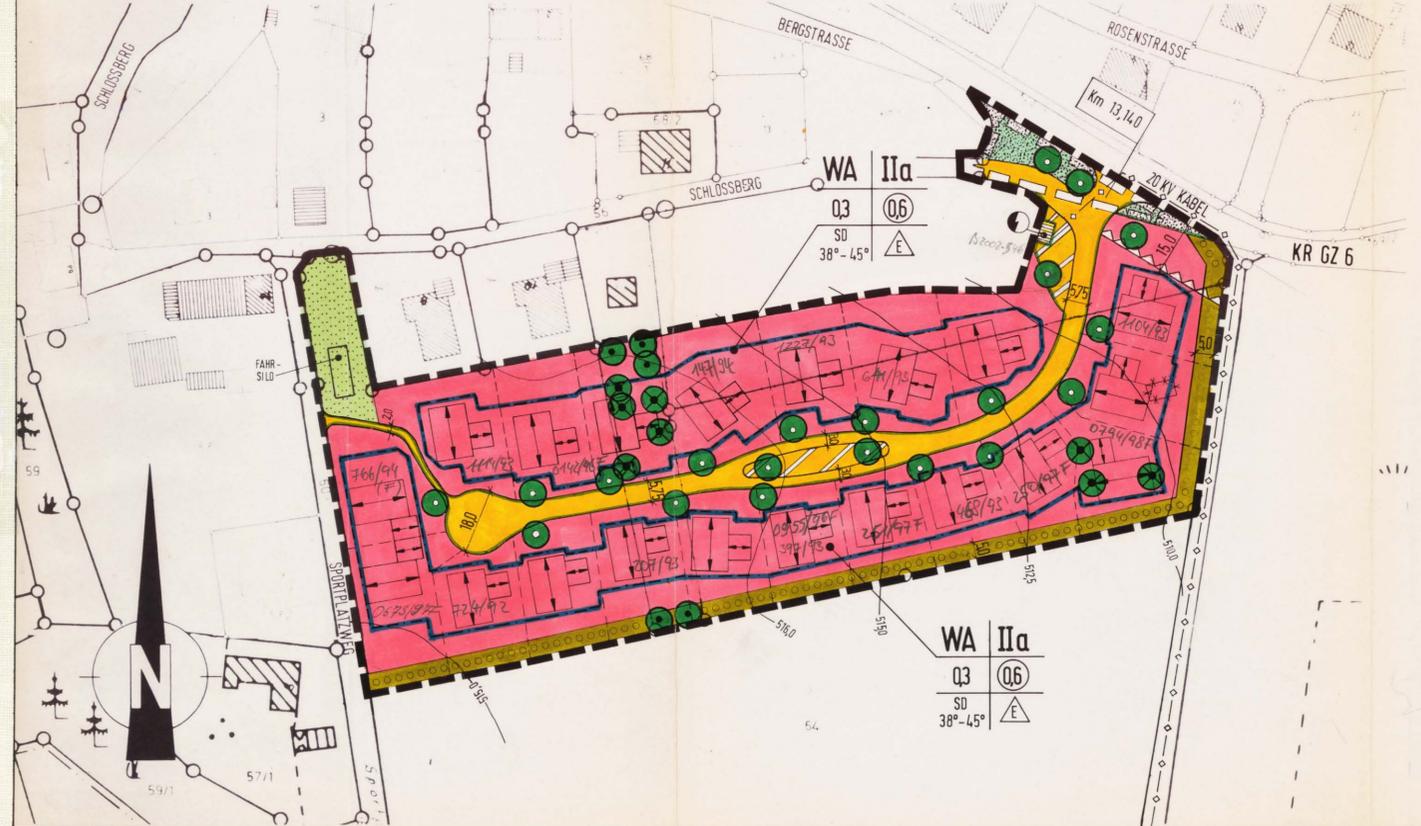


BEBAUUNGSPLAN AM LAUSELER GRUND II



"Am Lauseler Grund II"
als Satzung.
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteile des Bebauungsplanes
Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bereich, in dem der Bebauungsplan "Am Lauseler Grund" rechtsverbindlich seit dem 03.07.1981, durch vorliegenden Bebauungsplan geändert wird
- 18,0 Maßzahl in Metern
- WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- 0,6 Geschoßflächenzahl
- 0,3 Grundflächenzahl
- IIa** zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Geschöß im Dachgeschöß liegen muß
- △ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
- Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- Hauptfirstrichtung
- Baugrenze
- SD Satteldach
- 38° - 45° Dachneigung 38° bis 45°

Die Festsetzung über die Dachneigung gilt für Haupt- und Nebengebäude und Garagen.
Dachgauben sind als max. 1,5 m breite Einzelgauben zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf 1/4 der Traufhöhe nicht überschreiten, die Ansichtsfläche der Gauben wird je Gebäuseite auf 6 m² begrenzt.
Der Dachüberstand wird an Ortsgang und Traufe auf max. 0,5 m begrenzt.
Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zulässig. Gemessen wird von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren.
Bei Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Garagen sind nur Satteldächer zulässig. Als Dachdeckungsmaterial sind Dachziegel in naturroten Farbtönen zu verwenden.
Beim nordöstlichsten Gebäude sind die Schlafzimmer- und Kinderzimmerfenster an der westlichen, östlichen oder südlichen Gebäuseite zu orientieren.

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplätze, Ausweichflächen - mit wasserdurchlässiger Befestigung
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind.
- Unterirdische Hauptversorgungsleitung
- Fläche für Versorgungsanlagen (Transformatorstation, Eingrünung erforderlich)
- Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als max. 1,2 m hohe, senkrechte Holzlatenzäune oder Hecken zulässig. Betonsokkel sind nicht zulässig.
- öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- private Grundstücksfläche mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandeingrünung)
- Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen
- Erhalt vorhandener Bäume
- Entfernung vorhandener Bäume

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind folgende Arten zu verwenden:
Gemeiner Schneeball, Pfaffenhütchen, Gemeine Heckenkirsche, Hartriegel, Schlehdorn, Weißdorn, Haselnuß, Roter Holunder, Schwarzer Holunder, Vogelkirsche, Eiche, Linde, Feldulme, Roßkastanie, Vogelbeere, Hainbuche, Obstbäume als Hochstamm.

Die Pflanzdichte wird mit 1,5 m² je Gehölz, das Strauch- Baumheister-Verhältnis mit 5 : 1 festgesetzt.

- Fläche für die Landwirtschaft
- KM 13,14,0 Straßenkilometer

Hinweise

- vorhandene Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- abzubrechende Gebäude
- Höhenlinien
- geplante Grundstücksgrenzen
- vorgeschlagene Haupt- und Nebengebäude

Im gesamten Geltungsbereich können Lärm- und Geruchbelästigungen durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht ausgeschlossen werden.

Verfahrensvermerke

Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 28. Okt. 91. bis 29. Nov. 91. in Verwaltungsgemeinschaft öffentlich ausgelegt.
8908 Krumbach (Schwaben)

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB vom 17. Feb. 92. bis 20. Mär. 92. in Verwaltungsgemeinschaft öffentlich ausgelegt.
8908 Krumbach (Schwaben)

Die Gemeinde Deisenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 23. Apr. 92. den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Deisenhausen, den 25. Juni 92.

Der Bebauungsplan wurde am 16. Juni 92. vom Landratsamt Günzburg gemäß Art. 2 § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen genehmigt.

Deisenhausen, den 25. Juni 92.

(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

ausgefertigt:

Deisenhausen, den 25. Juni 92.

(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 10. Juli 92. öffentlich bekanntgemacht.

Deisenhausen, den 10. Juli 92.

(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)



D					
C					
B					
A					
INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
AUFTRAGGEBER: ORDERED BY:		GEMEINDE DEISENHAUSEN ORTSTEIL UNTERBLEICHEN			
PROJEKT TITEL: PROJECT TITLE:		BEBAUUNGSPLAN AM LAUSELER GRUND II			
PROJEKT NR.: PROJECT NO.:	61/91050	MASSTAB: SCALE:	1:1000		
BEARBEITER PRINCIPAL: KANDERSKE		GEZEICHNET DRAWN BY: SCHLAUCH		DATUM DATE: 30.01.92	
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH		ZEICHNUNG NR.: DRAWING No.:			