

**BEBAUUNGSPLAN NR. 3
DER GEMEINDE DEISENHAUSEN
FÜR DAS GEBIET „OST“**

Geändert: 24.5.73



Zeichenerklärung

A) für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenbegrenzungslinie mit Verkehrsfläche
- Baugrenze
- Bemessung
- Ausrundungsradius
- Firstrichtung
- Zahl der Vollgeschosse zwingend Dachneigung 28° - 33°
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Dachneigung 28° - 33°
- Grünfläche Parkanlage
- Grünfläche Straßenbegleitgrün
- Grünfläche Kinderspielplatz
- Offene Bauweise
- WA Allgemeines Wohngebiet
- 0.3 Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.68
- 0.6 Geschossflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.68
- Stellplätze
- Sichtdreiecke
- Bepflanzung

B) für Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Grundstücksnummer
- Vorhandene Hauptgebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Geplante Gebäude
- Bildstock

Die Gemeinde Deisenhausen erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 431) und des art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 21. August 1969 (GVBl. Seite 236) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Günzburg vom Nr. ... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25.11.69 (GVBl. Seite 370) genehmigten

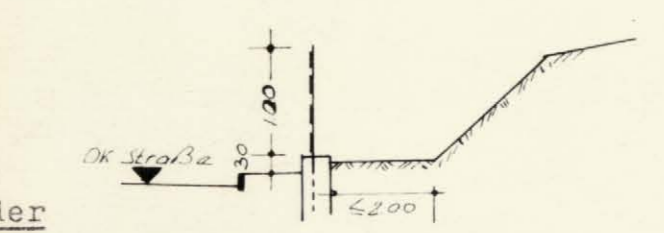
Bebauungsplan

- § 1 Bestandteil des Bebauungsplanes
Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die vom Landratsamt Günzburg, Planungsstelle, am 24.5.73 geänderte Bebauungsplanzeichnung, 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
 1. Die festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse sind in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.
 2. Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies durch die örtlichen Gelände- und Verhältnisse bedingt ist und das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf jedoch nicht überschritten werden.
- § 5 Gestaltung der Gebäude und der Dächer
 1. Bei Hauptgebäuden sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Andere Dachformen können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßen- und Ortsbild einfügen.
Die Dachneigung muß zwischen 28° und 33° liegen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 2. Bei Hanglage darf bei einem Vollgeschos die Traufhöhe nicht mehr als 3,70 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Für jedes weitere Vollgeschos - jedoch nicht ausgebautes Dachgeschos - erhöht sich das Maß um 2,75 m.
 3. Die Garagen sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen und dürfen nur innerhalb der bebaubaren Fläche, mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie, errichtet werden.
Ein- bzw. Ausfahrten dürfen innerhalb der Straßenrinnen nicht angelegt werden.

- 4. Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 5. Bei Hanglage sind die Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden der Garage talwärts mehr als 1,10 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegt.

§ 6 Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen (einschließlich eines Sockels) darf 1,50 m nicht übersteigen.
Schließt an die Einfriedung ansteigendes Gelände an, so darf ein evtl. Sockel nicht höher als 30 cm über Gehsteigoberkante sein. Das Gelände ist auf eine Breite von mindestens 3,00 m entlang der Einfriedung bis auf Sockelhöhe abzutragen. (siehe Skizze)



§ 7 Sichtfelder

Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen bei km 2,847 und km 3,090 in die Staatsstraße 2019 dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 8 Inkrafttreten

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

Deisenhausen, den
Bürgermeister
Günzburg, den
I.A.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ... bis ... in ... öffentlich ausgestellt.

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

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. ... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17.10.1969 - GVBl. S. 194 - genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... bis ... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **8.1.1980** ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

(NEU)
~~B-PLAN "OST" -ÄNDERUNG-~~

Geänderte Planfassung vom 7.5.1979
ge.: Zahl der Vollgeschosse

Planfertiger:
Landratsamt Günzburg
Kreisplanungsstelle
GÜNZBURG, DEN 24.5.73
GEA. 75.79 LRA GZ
Gewinner
gen. 26.19 B. LK