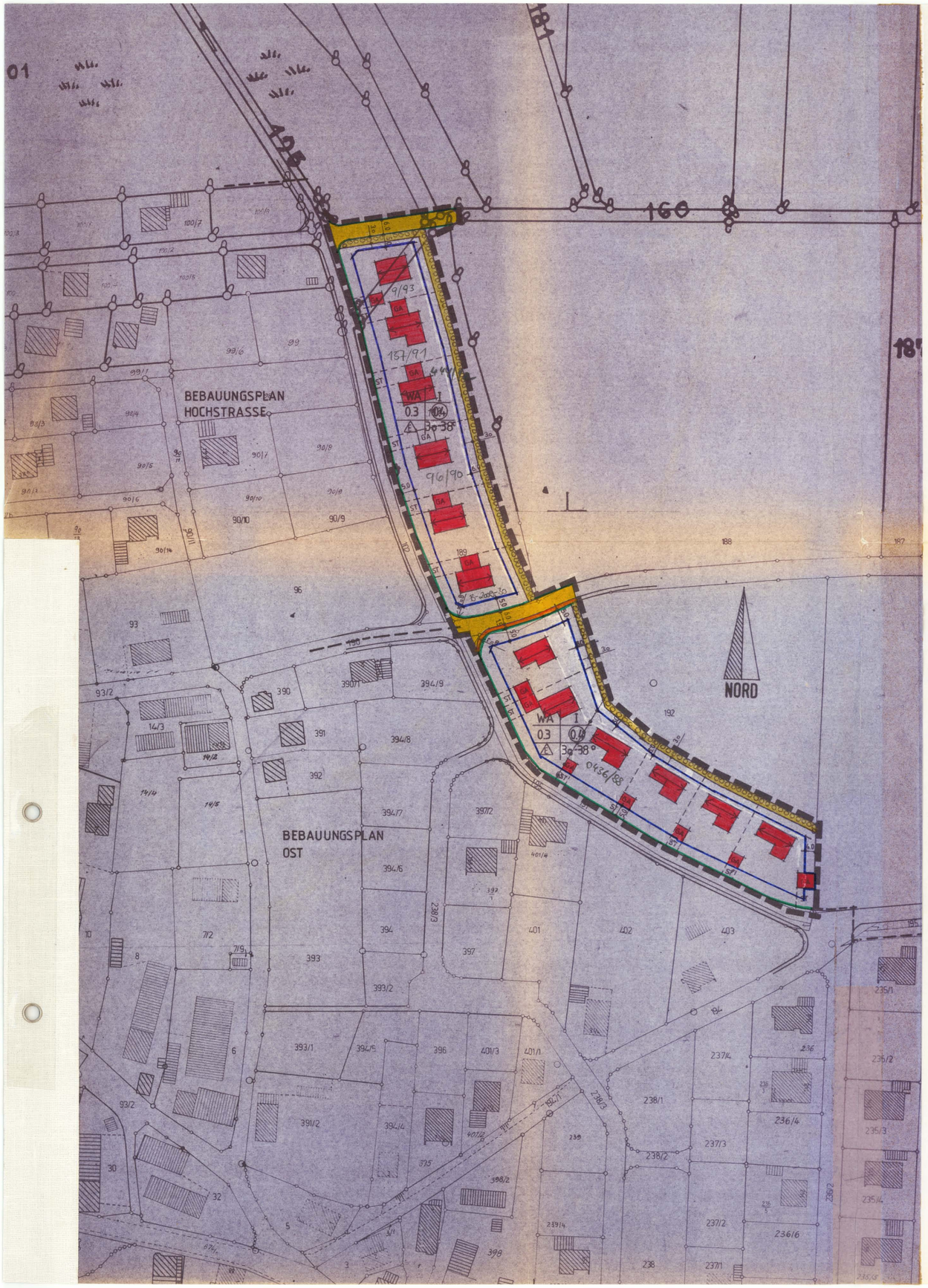

Aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Baugesetzbuches - BauGB, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, erläßt die Gemeinde Deisenhausen folgende Bebauungsplansatzung für das Gebiet

"Am Wiesengrund"

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Am Wiesengrund" gilt die vom Arch.-Büro Linder + Lattner, Günzburg, am 08.10.1982 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 02.05.1988 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

WA — Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der geltenden Fassung festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,3
GFZ 0,4 — Für den gesamten Geltungsbereich wird eine max. Grundflächenzahl von 0,3 und eine Geschoßflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

I — Die zulässige Zahl der Vollgeschoße ist in die Nutzungsschablone eingetragen (I = Höchstmaß).

§ 4 Bauweise

o — Im Planbereich wird die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Nebenanlagen nach Art. 7 Abs. 5 BayBO sind erlaubt.

E 4.1 Nur Einzelhäuser zulässig

§ 5 Gestaltung der Gebäude

5.1 Innerhalb des Bebauungsplangebietes sind nur Sattel- und Walmdächer für Haupt- und Nebengebäude zugelassen. Die Firstrichtung muß entspr. der Eintragung verlaufen.

30-38° 5.2 Die Dachneigung muß zwischen 30 und 38° betragen.

5.3 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

5.4 Die Traufhöhe der Gebäude darf an keiner Stelle mehr als 3,70 m über der natürlichen Geländeoberfläche betragen.

5.5 Garagen sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen, sie dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche und mind. 6,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Kellergaragen werden nicht zugelassen.

§ 6 Gestaltung der Grundstücke

6.1 Entlang der östlichen und nördlichen Grenze des Geltungsbereiches ist zur Eingrünung des neu gebildeten Ortsrandes ein Streifen von mindestens 3,0 m Tiefe mit bodenständigem Gehölz zu bepflanzen.

Pflanzvorschlag:
Winterlinden, Eichen, Ebereschen, Buchen sowie Obstbäume

Pflanzdichte:
1 Gehölz / 2 m², ca. 20 % Baumanteil

6.2 Die Geländeoberfläche darf durch Aufschüttungen oder Abgrabungen nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis max. 30 m² zulässig.

6.3 Die Höhe der Einfriedungen darf einschl. eines Sockels 1,30 m nicht überschreiten.

§ 7 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Baugrenze
- r=7,0 — Radius bei Straßeneinmündungen in m
- 7,0 — Maßzahl in m

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Gebäude
- GA — Garagen
- ST — Stellplätze
- 1969 — Flurstücksnummern
- Unterteilung der Straßenverkehrsflächen
  - Gehweg
  - Fahrbahn

§ 8

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes in der Fassung vom 02.05.88 wird der genehmigte Bebauungsplan in der Fassung vom 25.06.85 außer Kraft gesetzt.
(= marginale Überschneidung im Einmündungsbereich)

Der Gemeinderat der Gemeinde Deisenhausen hat am 19.02.1987 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

Schmid, Bürgermeister, den 21. FEB. 91

Der Bebauungsplan hat gem. § 3 und § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.12.1988 bis 12.01.1989 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 02.12.1988

Schmid, den 21. FEB. 91

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 14. DEZ. 89 gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Schmid, den 21. FEB. 91

Dem Landratsamt Günzburg angezeigt mit Schreiben vom 27. FEB. 91
Eine Beanstandung innerhalb der 3-Monats-Frist ist nicht erfolgt.

Schmid, den 22. MRZ. 91

Das Anzeigeverfahren des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Satz 1 BauGB am 22. MRZ. 91 ortsüblich durch Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Schmid, den 22. MRZ. 91

	GEMEINDE DEISENHAUSEN		
	BEBAUUNGSPLAN		MASSTAB 1:1000
	AM WIESENGRUND		
PLANFERTIGER: FREIE ARCHITEKTEN G. LINDER + D. LATTNER DILLINGER STR. 18 8870 GÜNZBURG	ENTWURF		
	BEARBEITET	5.10.82 LA	
	GEÄNDERT	25.6.85	02.05.88