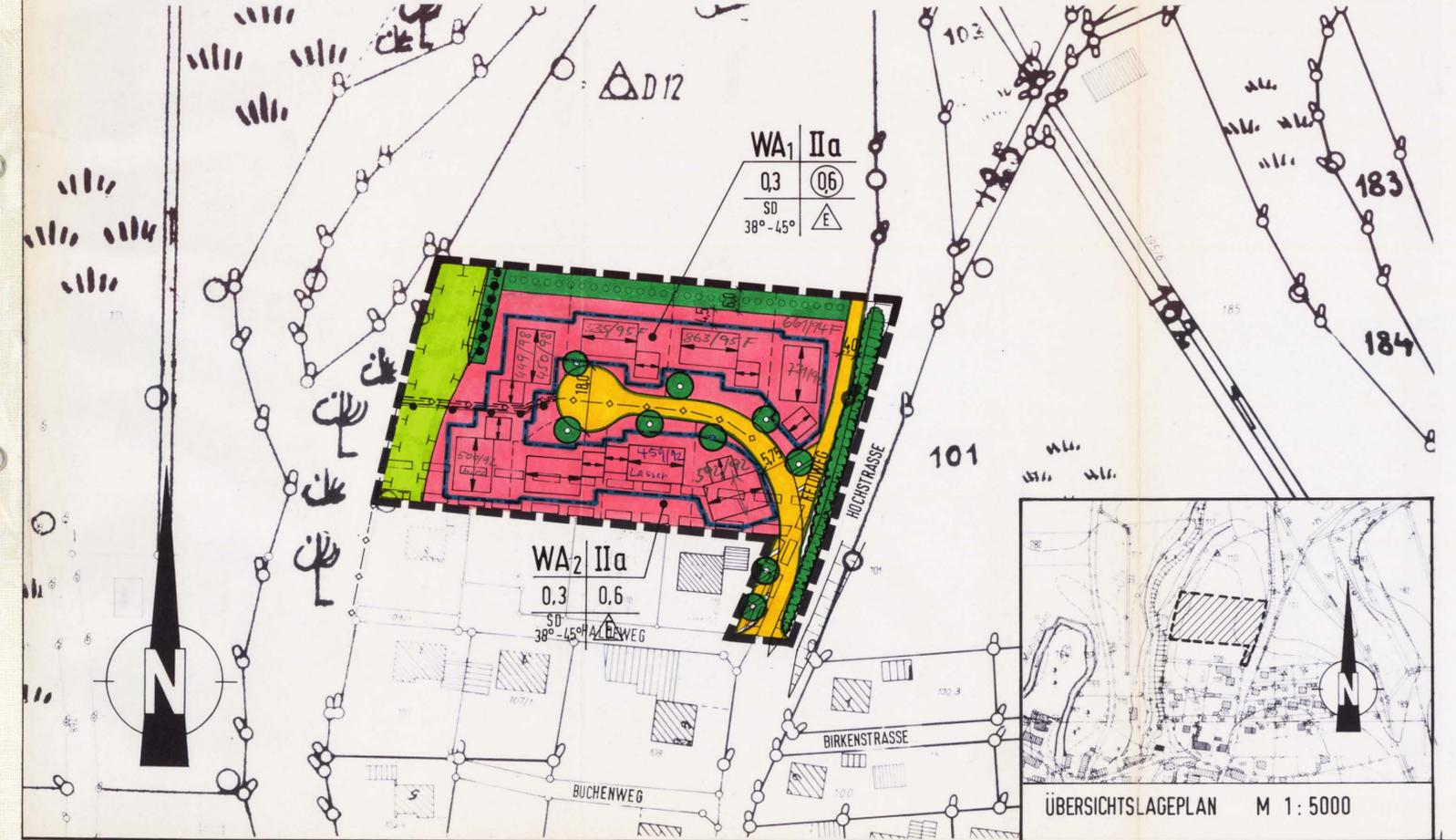


BEBAUUNGSPLAN AN DER HOCHSTRASSE II



Die Gemeinde Deisenhausen erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan

"An der Hochstraße 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
 - 5,75 Maßzahl in Metern
 - Allgemeines Wohngebiet 1 gemäß § 4 BauNVO
 - Allgemeines Wohngebiet 2 gemäß § 4 BauNVO
 - 0,3 Grundflächenzahl
 - Geschoßflächenzahl
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Geschöß im Dachgeschoß liegen muß
 - offener Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.
 - Garagen sind innerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig.
 - Baugrenze
 - Satteldach

38°-45° Dachneigung 38° bis 45°
↔ Hauptfirstrichtung

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 Trauflänge nicht überschreiten, die Ansichtsfläche der Gauben wird je Gebäuseite auf 6 m² begrenzt.

Der Dachüberstand wird an Ortgang 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.

- öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplätze, Ausweichflächen - mit wasserdurchlässiger Befestigung
- Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als max. 1,2 m hohe, senkrechte Holzlattenzäune oder Hecken zulässig.
- öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- private Grundstücksfläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern
- private Grundstücksfläche mit Bindungen zum Anpflanzen von Baumheistern und Sträuchern
- Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen

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

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

----- Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Deisenhausen

◇-◇-◇ Abwassersammler

Fläche für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft: extensive Grünlandnutzung

Grundstückseinfriedungen an der öffentlichen Verkehrsfläche sind als Hecke oder durchgehender Holzstaketenzaun ohne Sockel (Höhe max. 1,2 m) zulässig. Zaunpfosten sind an der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite anzubringen.

Die Sockelhöhe von Gebäuden im WA 1 wird auf max. 0,5 m über deren Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche im Hauseingangsbereich begrenzt.

Bereich, in dem der Bebauungsplan "An der Hochstraße", rechtsverbindlich seit dem 26.07.1979, durch vorliegenden Bebauungsplan geändert wird.

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

○ vorhandene Grundstücksgrenzen

101 Flurstücksnummern

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

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 24.07.1991... bis 05.09.1991... in V.G... Krumbach... öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Deisenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 29.10.1991, den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

20. DEZ. 91
Deisenhausen, den

(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

Der Bebauungsplan wurde am ..7. NOV. 91 dem Landratsamt Günzburg gemäß § 11 Abs. 3 Bau GB angezeigt.

20. DEZ. 91
Deisenhausen, den

(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

ausgefertigt:
20. DEZ. 91
Deisenhausen, den

(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB wurde nach Durchführung des Anzeigeverfahrens am 20. DEZ. 91. öffentlich bekanntgemacht.

20. DEZ. 91
Deisenhausen, den

(Unterschrift des 1. Bürgermeisters)



AUFTRAGGEBER: ORDERED BY:		GEMEINDE DEISENHAUSEN	
PROJEKT TITEL: PROJECT TITLE:		BEBAUUNGSPLAN AN DER HOCHSTRASSE II	
PROJEKT NR.:	61/91051	MASSTAB: SCALE:	1:1000
PROJECT NO.:		BEARBEITER: PRINCIPAL:	KANDERSKE
		GEZEICHNET DRAWN BY:	SCHLAUCH
		GEPROFT CHECKED BY:	
		ZEICHNUNG NR.:	
		DRAWING No.:	
 KLING CONSULT INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH Burgauer Straße 30, 8908 Krumbach Tel.: (08282) 94-0, Fax: (08282) 94-110 (inkl. Krumbach)		DATUM DATE 18.07.91	