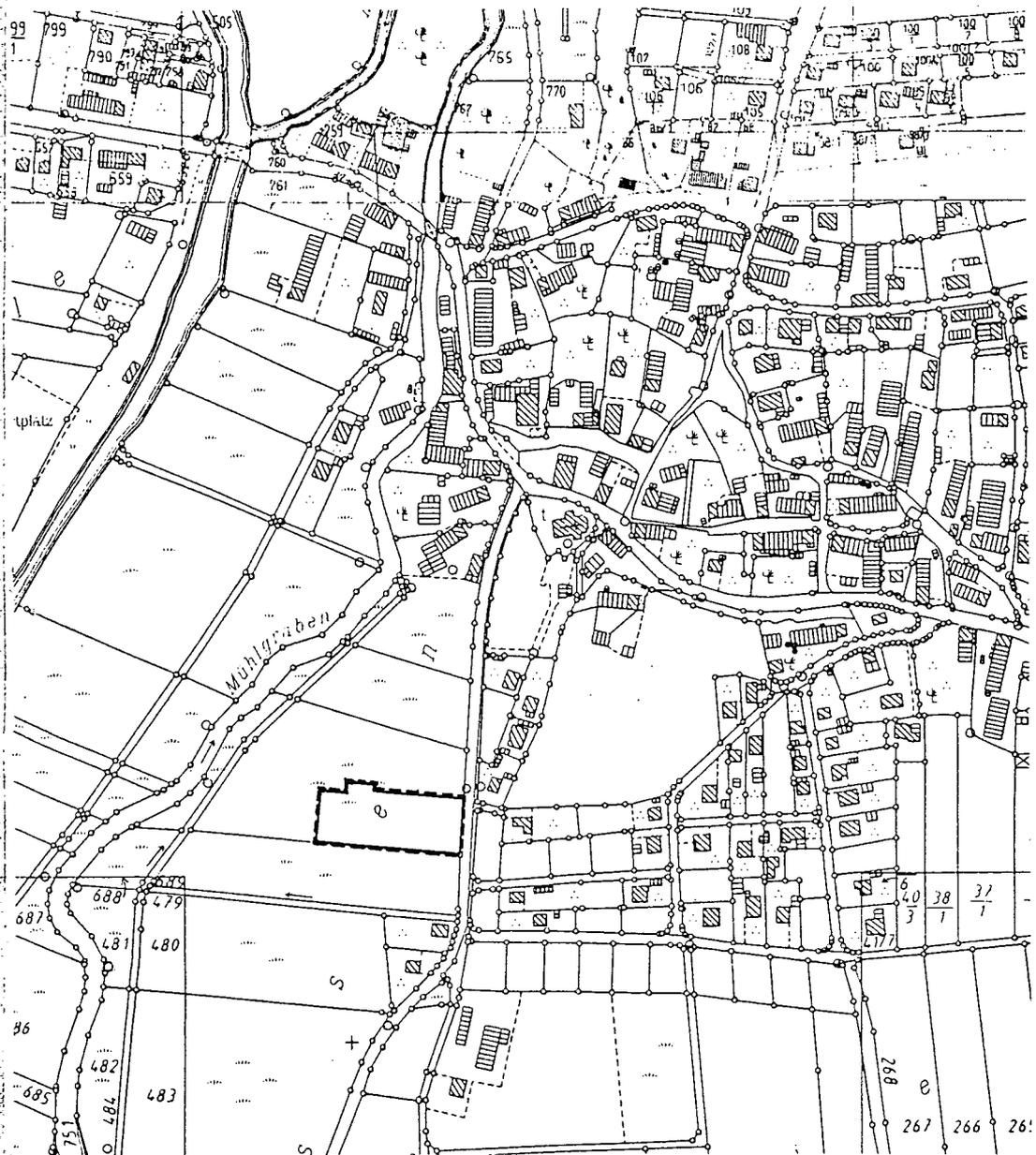


GEMEINDE DEISENHAUSEN

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG

"BEI DER SCHULE"



DEISENHAUSEN ÜBERSICHTSPLAN M 1:5 000

NORDEN

GEMEINDE DEISENHAUSEN

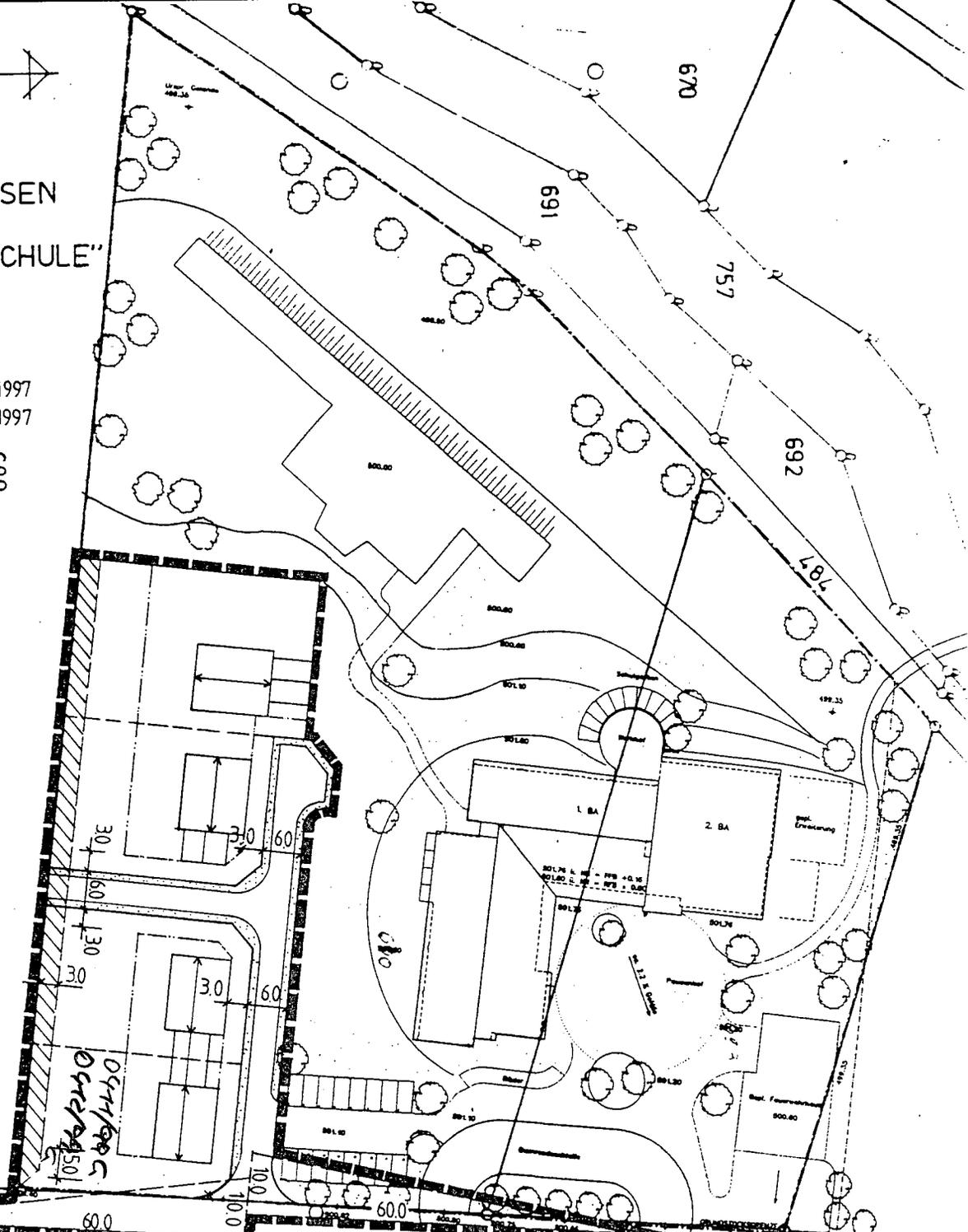
"BEI DER SCHULE"

M. 1:1000

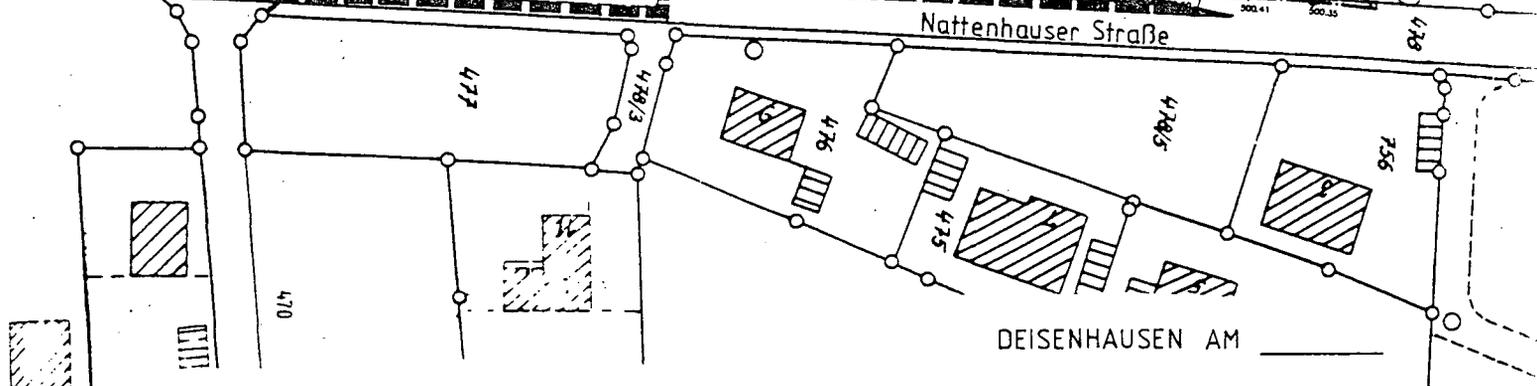
ERSTELLT: 13.01.1997

GEÄNDERT: 03.06.1997

689



Nattenhauser Straße



DEISENHAUSEN AM

BESTANDTEIL DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG VOM 03.06.1997

GEÄNDERT: 19.11.1997

WEISS 1. BÜRGERMEISTER

ORTSABRUNDUNGSSATZUNG "BEI DER SCHULE"

Die Gemeinde Deisenhausen erläßt gemäß § 4 Abs. 2a des Maßnahmengesetzes zum BauGB zur Festlegung der Bebauung des Gebiets "Bei der Schule" folgende Satzung:

- § 1 Für das Gebiet "Bei der Schule" gilt die von
Architekt Richard Schwarzländer, Hermann-Köhl-Straße 19, 89284 Pfaffenhofen
ausgearbeitete Zeichnung vom 03.06.1997, die zusammen mit den nachstehenden
Vorschriften die Ortsabrundungssatzung bildet.
- § 2 Errichtet werden dürfen nur Wohnhäuser mit max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude.
- § 3 Zulässig sind max. 2 Vollgeschosse, von denen eines im Dachraum liegen muß.
- § 4 Garagen und Nebengebäude sind zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammen-
zufassen. Sie sind mit einem Satteldach zu versehen oder in das Hauptgebäude zu
integrieren.
- § 5 Die Sockelhöhe darf 20 cm im Mittel, gemessen von EG-Rohfußboden zu anliegender
Straßenoberkante, nicht überschreiten.
- § 6 Das Gelände ist auf Höhe der anliegenden Straßenoberkante aufzufüllen.



Zum Grundstück Flur-Nr. 689, an der südlichen
Bebauungsgrenze ist im gekennzeichneten Bereich das
angefüllte Gelände zum natürlichen Gelände zu
verziehen. Gleiches gilt für das westlich angrenzende
Sportgelände.

Stützmauern oder Ähnliches sind nicht zulässig.
Die angeböschten und angrenzenden Flächen sind auf
eine Breite von 5,00 m mit bodenständigen
Gehölzen zu bepflanzen.

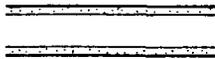
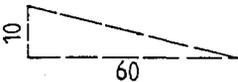
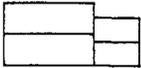
Die als Anlage 1 der Satzung beigefügte Pflanzenliste
ist als Vorschlagsliste bei der Bepflanzung zu ver-
wenden.

Hinweis: Bei Erweiterung des Baugebietes auf das
Grundstück Flur-Nr. 689 ist die momentane Böschung
dem neu festzulegenden Gelände anzupassen.

Auf jedem Grundstück ist mindestens 1 heimischer Laubbaum zu pflanzen.

- § 7 Das Niederschlagswasser sämtlicher Grundstücke ist direkt auf dem jeweiligen Grundstück breitflächig zu versickern.
Verunreinigungen von Versickerungsanlagen durch das Einleiten von verschmutztem Wasser, wie z.B. vom Autowaschen etc., sind nicht erlaubt.
- § 8 Es wird darauf hingewiesen, daß die Wohnbaufläche nicht frei von Überschwemmungen ist. Jeder Bauherr, bzw. Grundstückseigentümer hat auf eigene Kosten und Verantwortung geeignete technische Vorkehrungen gegen die Überschwemmungsgefahr zu treffen.
- § 9 Im gesamten Geltungsbereich der Ortsabrundung können zeitweilig Lärm- und Geruchsemissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichgenutzten Flächen nicht ausgeschlossen werden. Ebenso können zeitweilig Lärmmissionen aus den benachbarten Schulsportanlagen auftreten.

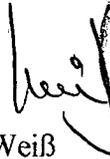
§ 10 Zeichnerische Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
	Straße mit beidseitigem Schotterrasen-Streifen (befahrbar)
	Sichtdreieck
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
	Baugrenze
	Vorgeschlagene Neubauten
	Firtsrichtung
	Maßzahlen
	bestehende Gebäude

§ 11 Als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zur Bebauung auf Flur-Nr. 690 wird nach Art. 6a BayNatSchG. das Grundstück Flur-Nr. 692, zwischen Mühlbach und dem östlichen Hinterlandentwässerungsgraben gelegen, der intensiven Bewirtschaftung entzogen und der extensiven Nutzung zugeführt.

§ 12 Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Bekanntgemacht gemäß § 12 BauGB am 20.02.1998

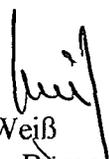

Weiß
1. Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluß, eine Satzung zu entwerfen, vom 05.09.1996
2. Beteiligung der betroffenen Bürger und Träger öffentlicher Belange am 16.02.1997 u. 18.07.1997
3. Satzungsbeschluß vom 13.01.1997
4. Anzeigeverfahren
Dem Landratsamt Günzburg
angezeigt mit Schreiben am 13.01.1998
5. Satzung und Zeichnung
bekannt gemacht am 20.02.1998

Deisenhausen, den 13.02.1998


Weiß
1. Bürgermeister



Erstellt
Pfaffenhofen, den 03.06.1997
geändert am 19.11.97
96100AS2

ARTENLISTE

Bäume	Sträucher
Feldahorn (<i>Acer campestre</i>) Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>) Schwarzerle (<i>Alnus glutinosa</i>) Sandbirke (<i>Betula pendula</i>) Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>) Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>) Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>) Stieleiche (<i>Quercus robur</i>) Silberweide (<i>Salix alba</i>) Eberesche (<i>Sorbus aucuparia</i>) Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) Obstbäume (Hochstamm, bewährte Sorte)	Gemeiner Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>) Haselnuß (<i>Corylus avellana</i>) Eingrifflicher Weißdorn (<i>Crataegus monogyna</i>) Pfaffenhütchen (<i>Euonymus europaea</i>) Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>) Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>) Faulbaum (<i>Rhamnus frangula</i>) Hundsrose (<i>Rosa canina</i>) Salweide (<i>Salix caprea</i>) Korbweide (<i>Salix viminalis</i>) Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) Wolliger Schneeball (<i>Viburnum lantana</i>) Wasserschneeball (<i>Viburnum opulus</i>)
	Empfohlene Ziersträucher (nicht im Bereich Ortsrandeingrünung) Felsenbirne (<i>Amelanchier lamarckii</i>) Kornelkirsche (<i>Cornus mas</i>) Perlmutterstrauch (<i>Kolkwitzia amabilis</i>) Pfeifenstrauch (<i>Philadelphus coronarius</i>) Wildrosen (<i>Rosa canina</i> , <i>R. rubiginosa</i> , <i>R. rubrifolia</i> , <i>R. multiflora</i>) Flieder (<i>Syringa vulgaris</i> und in Sorten)