Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan 'An der Brühlgasse - 1. Änderung', Gemeinde Breitenthal

Die Gemeinde Breitenthal, Lkr. Günzburg, erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) den Bebauungsplan

"An der Brühlgasse - 1. Änderung"

als Satzung.

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

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Bereich, in dem der Bebauungsplan "An der Brühlgasse" rechtsverbindlich seit dem 17.04.1991 durch den vorliegenden Bebauungsplan ersetzt wird.

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Maß der baulichen Nutzung

Baugrenze

0,4 — maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,6 — maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)

IIa — Zahl der Vollgeschoß als Höchstgrenze, wobei das 2. Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß.

ED — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Hauptfirstrichtung

Gestaltung der Gebäude

SD — Auf den Hauptgebäuden sind Satteldächer zu errichten. Die Neigung aller Dachflächen an einem Gebäude muss gleich sein.
Als Dacheindeckung werden Dachplatten (rot oder rotbraun) festgesetzt

35°-42° — Die zulässige Dachneigung liegt zwischen 35°-42°.

Dachgauben sind mit einer Ansichtsfläche von nicht mehr als 5 m² zulässig.

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bergseitig max. 50 cm über natürlichem Gelände liegen.

Es ist ein Kniestock von max. 70 cm zulässig.
Die Kniestockhöhe wird gemessen von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren.

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind bei Außenflächen nicht zulässig.

Garagen müssen innerhalb der Baugrenzen liegen, wobei vor der Garage ein Stauraum von mind. 5 m vorzusehen ist.

Grünflächen und Einfriedungen

Private Grünflächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - Ortsrandeingrünung.
Innerhalb der Ortsrandeingrünung sind standortheimische Bäume und Laubsträucher in Gruppenpflanzungen zu pflanzen.

Zulässig sind standortheimische Baumarten (Eiche, Linde, Hainbuche, Spitzahorn und Vogelkirsche - Obstbäume als Hochstamm, bewährte Sorte). Das Strauch-/Baumheisterverhältnis wird mit 5:1 festgesetzt. Die Pflanzdichte beträgt
1 Pflanze pro 1,5 m².

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen entlang der öffentlichen Straßen nur Holzzäune mit einem max. 25 cm hohen Sockel und einer Gesamthöhe von 90 cm Höhe oder Maschendrahtzäune bis zu 90 cm Höhe angebracht werden. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen.
Zwischen den Grundstücken darf die Zaunhöhe bis zu 130 cm betragen.

Mauern aus Naturstein oder Beton sind bis zu 90 cm Höhe nur zum Ausgleich von Höhenunterschieden im Gelände zulässig.

Geländeveränderungen in Form von An- und Abböschungen sind nur im Terrassenbereich bis ca. 40 m² zugelassen, sie sind in weichen Ausrundungen dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen.

Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1a Nr. 18 BauGB

11,75 — Maßzahl in Meter

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

949/2 — bestehende Grundstücksgrenzen

Flurnummern

5,00 — Maßzahlen in m

Vorschlag zur Stellung baulicher Anlagen

bestehende Hauptgebäude

bestehende Nebengebäude

531,5 — Höhenlinien

festgesetzte Pflanzstandorte für Bäume des Bebauungsplanes „An der Brühlgasse"

festgesetzte Baugrenze des Bebauungsplanes „An der Brühlgasse"

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeinde Breitenthal hat am 19.01.2004 beschlossen, den Bebauungsplan An der Brühlgasse - 1. Änderung aufzustellen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.03.2004 bis 08.04.2004 öffentlich ausgelegt.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde von 04.03.2004 bis 08.04.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan mit Begründung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.04.2004 bis 01.06.2004 öffentlich ausgelegt.

Den Trägern öffentlicher Belange wurde von 28.04.2004 bis 01.06.2004 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Entwurf gegeben.

Die Gemeinde Breitenthal hat mit Beschluß vom 14.06.2004 den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 20.04.2004 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Breitenthal, den 16.06.2004 .....
(Unterschrift 1. Bürgermeisterin)

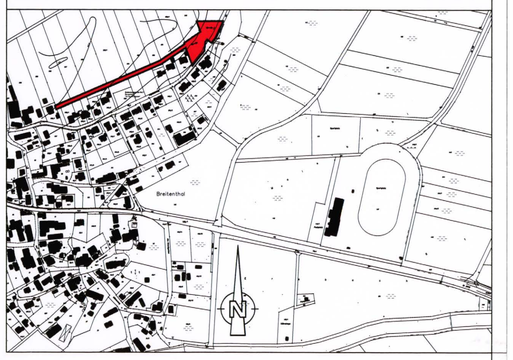
Planzeichnung und Satzung werden hiermit ausgefertigt.

Breitenthal, den 16.06.2004 .....
(Unterschrift 1. Bürgermeisterin)

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan wurde am 02.07.04 öffentlich bekanntgemacht.

Breitenthal, den 05.07.2004 .....
(Unterschrift 1. Bürgermeisterin)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN 1 : 5000



INDEX	ÄNDERUNG ALTERNATION	BEARBEITER PRINCIPAL	GEZEICHNET DRAWN BY	GEPRÜFT CHECKED BY	DATUM DATE
D					
C					
B					
A					

AUFTRAGGEBER:
ORDERED BY:

Gemeinde Breitenthal

PROJEKT TITEL:
PROJECT TITLE: Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan 'An der Brühlgasse - 1. Änderung', Gemeinde Breitenthal

PLANBEZEICHNUNG:
DRAWING TITLE:

PROJEKT NR.:
PROJECT NO.: 6926/45

MASSTAB:
SCALE : 1 : 1000

BEARBEITER: PRINCIPAL: WP
GEZEICHNET DRAWN BY: HL — DATUM DATE: 20.04.04
GEPRÜFT CHECKED BY:

ZEICHNUNG NR:
DRAWING NO :

KLING CONSULT
PLANUNGS- UND INGENIEUR-GESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH
BAUGRUNDINSTITUT NACH DIN 1054
Burgauer Str. 30 · 86381 Krumbach · Tel.: 0 82 82 / 9 94 - 0
Fax: 0 82 82 / 9 94 - 110 · KC@klingconsult.de · www.klingconsult.de