



Die Gemeinde Deisenhausen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG- in der geltenden Fassung, des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Günzburg vom Nr. ...
 genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

- § 1 Bestandteile des Bebauungsplanes**
 Für das Gebiet "Erweiterung Plättlingsweg" gilt die von der Kreisplanungsstelle beim Landratsamt Günzburg am 12. Februar 1980 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, in der Fassung vom 30.4.1980 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- § 2 Art der baulichen Nutzung**
 WA = allgemeines Wohngebiet
 Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl I S. 1757) festgesetzt.
 Zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 2. Ausnahmsweise zulässig sind:
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
 - nichtstörenden Handwerksbetriebe
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 Die übrigen nach § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen baulichen und sonstigen Anlagen sind nicht zulässig.
- § 3 Maß der baulichen Nutzung**
 0.2 = Grundflächenzahl
 0.3 = Geschosflächenzahl
 3.1 Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl 0.2 und eine Geschosflächenzahl 0.3 festgesetzt.
 3.2 Zahl der Vollgeschosse
 II Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen. Die Angabe bezieht sich auf die Talseite.
- § 4 Bauweise**
 4.1 Im Planbereich wird vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO festgesetzt.
 4.11 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 4.2 Garagen einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden. Wenn Garagen mit einem Satteldach versehen werden, darf ihre Firsthöhe 2,75 m überschreiten (Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO und Art. 7 Abs. 1 BayBO).
- § 5 Gestaltung der Gebäude**
 5.1 An Dachformen sind nur Satteldächer zugelassen. Die zugelassene Dachneigung ist in die Bebauungsplanzeichnung eingetragen (28 - 38 Grad).
 5.1.1 Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung der Hauptgebäude ist einzuhalten.
 5.1.12 Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen von Oberkante Geschosdecke bis Schnittpunkt Außenkante mit der Dachoberfläche dann zulässig, wenn sich dadurch kein Vollgeschos im Dachraum ergibt. (Das entspricht ca. 50 cm gemauertem Kniestock).
 5.2 Die Traufhöhe der Gebäude darf höchstens 3,50 m betragen, bei Hanglagen auf der Talseite max. 6,0 m.
 5.3 Garagen und Nebengebäude sind zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen. Sie dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
 5.4 Kellergaragen werden nur dann zugelassen, wenn es aufgrund der Topographie möglich ist und die Rampen nicht steiler als 5% ausgeführt werden.

- § 6 Gestaltung der Grundstücke**
 6.1 Innerhalb der Baugrundstücke sind Bäume und Sträucher in angemessener Zahl zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG) (vgl. Ziff. 14.2 der Begründung).
 6.2 Die Geländeoberfläche darf, insbesondere bei Hanglage, bei Einzelgrundstücken durch Aufschüttung oder Abgraben nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis zu 6,0 m Länge und 3,5 m Tiefe zulässig.
 6.3 Entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs ist zur Eingrünung des neu gebildeten Ortsrandes ein Streifen von ca. 4,0 m Breite mit bodenständigen Gehölzen (Linden, Ebereschen, Eichen, Buchen, sowie Obstgehölze usw.) zu bepflanzen. Pflanzdichte ca. 1 Gehölz/2m², ca. 20% Baumanteil. Buntblättrige Ziergehölze dürfen in dieser Zone nicht verwendet werden.

- § 7 Einfriedungen und Einfahrten**
 7.1 Einfriedungen einschließlich eines Sockels (max. 25cm hoch) dürfen 1,3 m Höhe nicht überschreiten.
 7.2 Vor den Garagen müssen die Stellplätze mind. 5,0 m tief sein.

§ 8 Sichtfelddreiecke
 Innerhalb des Sichtdreieckes an der Einmündung der Erschließungsstraße bei km 0,220 in die Kreisstraße GZ14 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 mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

- § 9 Sonstige zeichnerische Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Gehölze zu pflanzen
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - 28 - 38° Zulässige Dachneigung in Grad
 - Baugrenze
 - r=14/21 Radius bei Straßeneinmündungen
 - +2.5 Maßzahl

- Hinweise und nachrichtliche Übernahme**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - GA Garagen
 - ST Stellplätze

Unterteilung der Straßenverkehrsflächen

- Gehweg
- Fahrbahn
- Vorgeschlagene Gebäude
- 274 Flurstücksnummern
- Höhenlinien

Verfahren
 Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom 1.4.80 bis 2.5.80 in VG Krumbach öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Deisenhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 4.7.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

03. Juli 1980
 VG Krumbach, den ...
 Schmid

Die Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 7.10.1980 Nr. So. R2 610-5/2-8043 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

04. Juli 1980
 Deisenhausen, den ...
 Schmid
 Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Satz 1 BBauG am 24.10.1980 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

09.10.80
 Günzburg, den ...
 Dr. Stauder
 Landrat

VG Krumbach, den

GEMEINDE		DEISENHAUSEN	
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN	MASZSTAB	1 : 1000
GEBIET <u>ERWEITERUNG PLÄTTLINGSWEG</u>			
	DATUM	PLANFERTIGER	
ENTWURF	28.1.80	LANDRATSAMT GÜNZBURG	
BEARBEITET	12.2.80	KREISPLANUNGSSTELLE	
GEÄNDERT	30.4.80	GÜNZBURG, DEN 12.2.1980	
		B. GÜNTHER, Architekt	