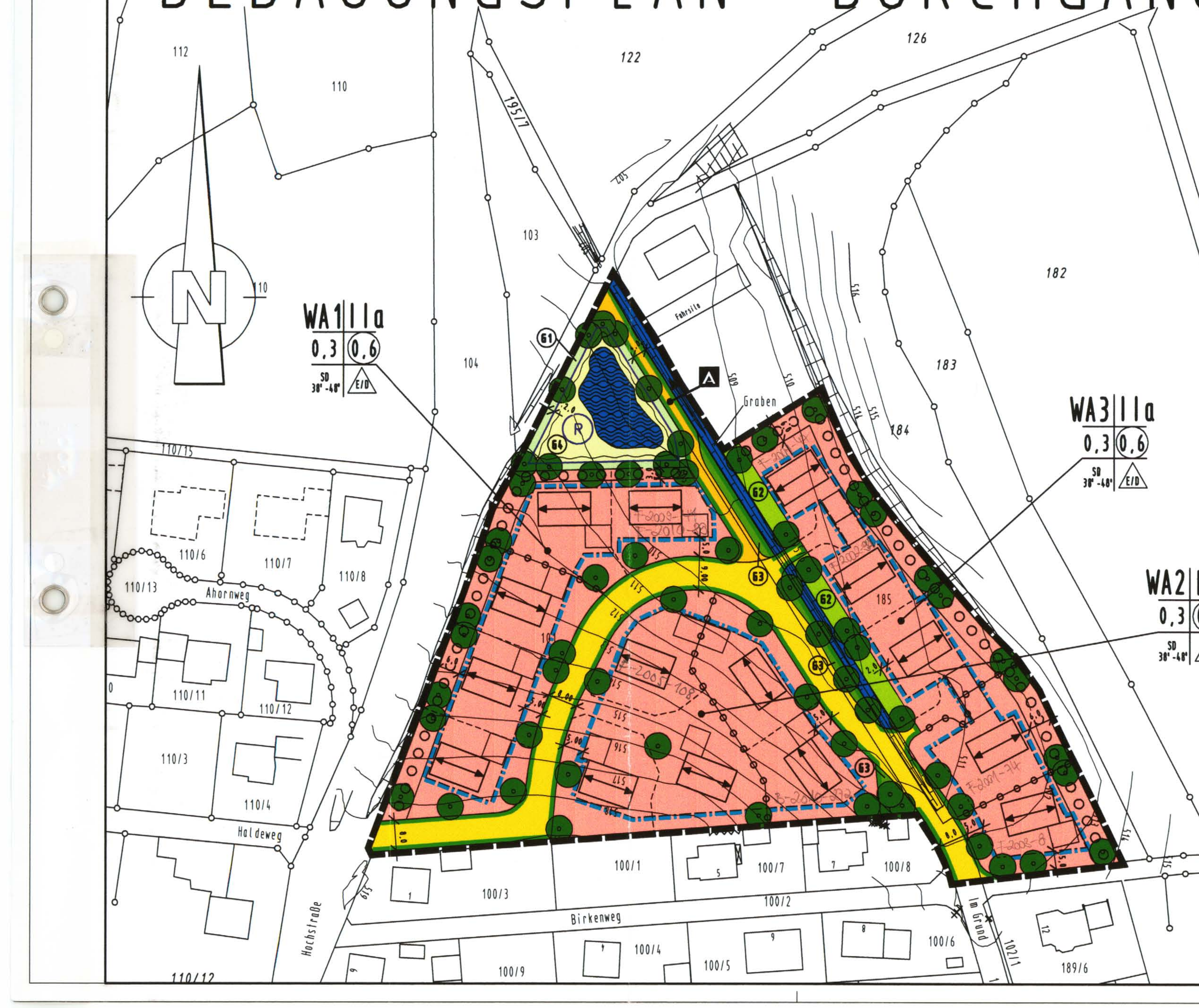
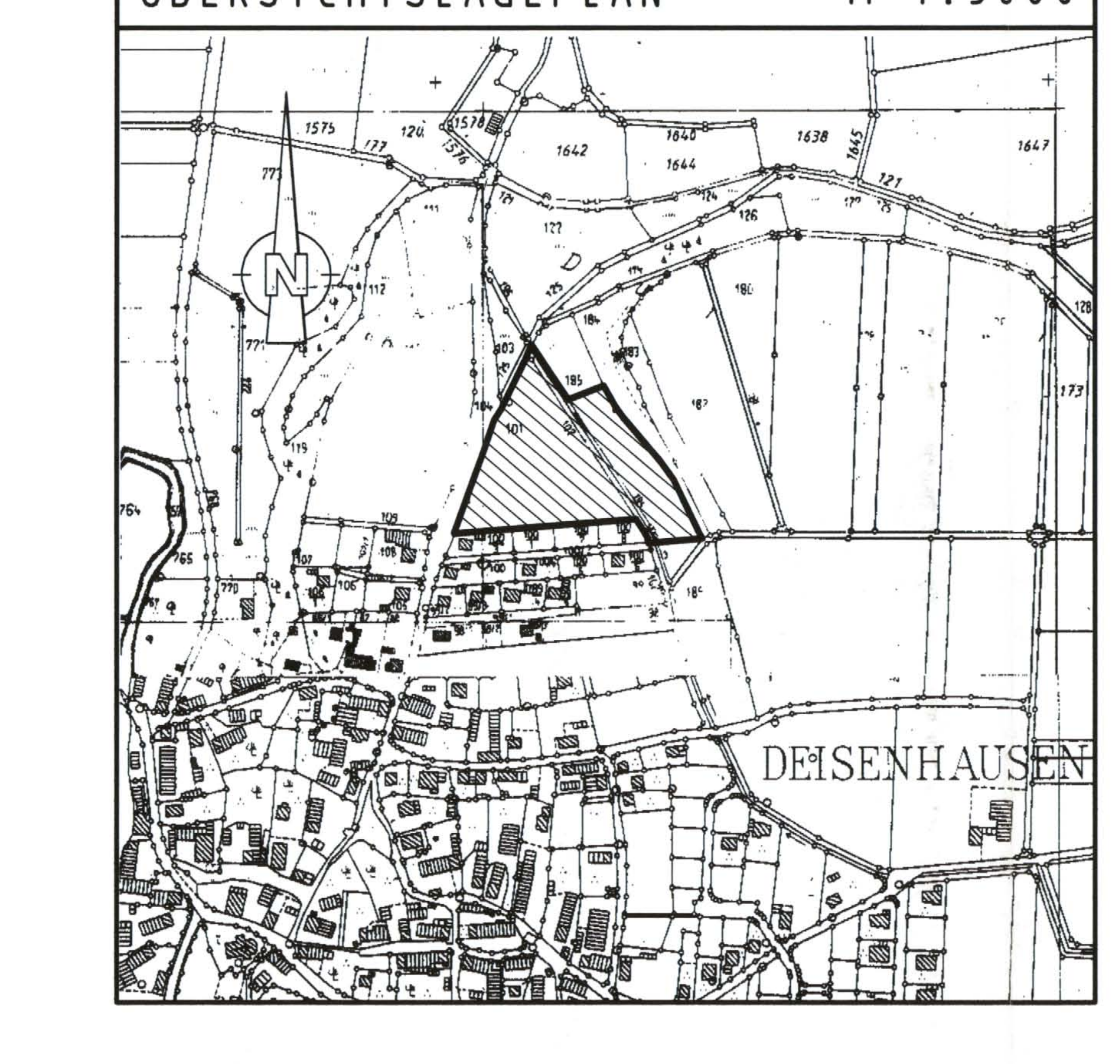
BEBAUUNGSPLAN "DURCHGANG"



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1:5000



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

„Durchgang“

als Satzung.

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 und der Begründung den Bebauungsplan bildet.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ▬ ▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
2. ⊢10,0⊣ Maßzahl in Metern
3. 🟥 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO mit Numerierung

   In den Allgemeinen Wohngebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig.
4. IIa zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß
5. Sofern es der Geländeverlauf erfordert, ist es zulässig, ein Untergeschoß als weiteres Vollgeschoß auszubilden (U+IIa).
6. Gebäudeabgrabungen und -aufschüttungen auf Baugrundstücken, die das in der Planzeichnung durch Höhenlinien festgesetzten Gelände um mehr als 1,0 m verändern, sind unzulässig.
7. Die Sockelhöhe für Gebäude wird mit max. 0,3 m festgesetzt. Gemessen wird von der gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan festgelegten neuen Geländeoberkante bis zur Oberkante des Erdgeschoß-Fertigfußbodens.
8. 0,3 max. Grundflächenzahl
9. (0,6) max. Geschoßflächenzahl
10. △E/D offene Bauweise, nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig
11. ▬ · ▬ · ▬ Baugrenze
12. -o-o-o-o-o-o- Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Firstrichtung
13. SD Satteldach
14. ⟷ Hauptfirstrichtung
15. Widerkehre sind zulässig, sofern sie zur Hauptfirstrichtung untergeordnet sind und deren Firsthöhe mindestens 0,5 m unter der Höhe des Hauptfirstes liegt.
16. 30°-48° zulässige Dachneigung
17. Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
18. Hauptgebäude sind als rechteckige Baukörper mit einem Giebel-/Traufverhältnis von mindestens 1:1,2 zu errichten.
19. Für die Dachdeckung sind Deckungsmaterialien in den RAL Farben 3000 bis 3050 (Naturrot) zu verwenden.
20. Dachgauben sind als max. 1,5 m breite Einzelgauben (Außenmaß) zulässig. Die Breite aller Dachgauben einer Hausseite darf max. 1/3 dieser Hausseite betragen.
21. Als Dachüberstand an der Traufseite und am Ortgang sind max. 0,5 m zulässig.
22. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zulässig. Gemessen wird von der Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren.
23. Zur Dacheindeckung von Haupt- und Nebengebäuden sind Dachziegel zu verwenden.
24. Als Grundstückseinfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind senkrechte Holzstaketenzäune, Holzlattenzäune oder Hecken aus artgerechten, standortheimischen Gehölzen zulässig. Zaunsockel sind nicht zulässig. Die maximale Höhe der Einfriedung beträgt 1,0 m.
25. 🟨 öffentliche Verkehrsfläche
26. 🟧 A öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Anwandweg, Fuß- und Radweg
27. ▬ Straßenbegrenzungslinie
28. 🟩 G1 öffentliche Grünfläche – Eingrünung Retentionsfläche

    In der Grünfläche G 1 ist mindestens die in der Planzeichnung dargestellten Anzahl von Bäumen der Artenauswahl „Ortsrandeingrünung“ zu pflanzen.
29. (R) Umgrenzung von öffentlichen Flächen für die Regelung des Wasserabflusses – Retentionsraum
30. o o o o o o private Grundstücksfläche mit Bindung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Ortsrandeingrünung

    In dieser private Grundstücksfläche mit Bindung zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Ortsrandeingrünung sind Grundstückszufahrten nicht zulässig. Es sind Bäume und Sträucher der Planzliste „Ortsrandeingrünung“ in folgender Dichte zu pflanzen: zwei Pflanzen pro 10 m².

    Artenauswahl „Ortsrandeingrünung“
    Bäume 2. Ordnung (3x verpflanzt, StU 12 – 14):

Feld-Ahorn	Acer campestre
Vogelbeere	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Barpinus betulus
Wildkirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus sylvestris

Sträucher (Höhe 60 – 100 cm, 4 Triebe):

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Linguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasserschneeball	Viburnum opulus

31. 🟦 Wasserfläche - Graben
32. 🟩 G2 private Grünfläche – Uferschutz

    In dieser privaten Grünfläche – Uferschutz sind Bäume und Sträucher der untenstehenden Artenliste „Uferschutz“ anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen unzulässig.
33. ● Anpflanzen von standortheimischen, hochstämmigen Laubbäumen

    Eine Verschiebung der Baumstandorte innerhalb der einzelnen Grundstücke im jeweiligen straßenraumbezogenen Bereich bzw. innerhalb der einzugrünenden Fläche ist möglich. Es ist mindestens die in der Planzeichnung dargestellte Anzahl von Bäumen zu pflanzen und zu unterhalten. Diese Bäume sind auf andere Pflanzfestsetzungen gemäß dieser Satzung anrechenbar.

Artenauswahl für das Anpflanzen von standortheimischen, hochstämmigen Laubbäumen

1. straßenraumbezogenen Bereich bzw. Ortsrandeingrünung		2. Uferschutz	
Winterlinde	Tilia cordata	Alnus glutinosa	Schwarzerle
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Salix alba	Silberweide
Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Salix purpurea	Purpur Weide
Stiel-Eiche	Quercus robur	Salix fragilis	Bruch-Weide
Birke	Petula pendula		
Walnuß	Juglans regia		
Eberesche (Vogelbeere)	Sorbus aucuparia		
Esche	Fraxinus excelsior		
Hainbuche	Carpinus betulus		
Obstbäume als Hochstamm (bewährte Lokalsorte)			

HINWEISE, EMPFEHLUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. 101 Flurstücksnummer
2. ~512~ Höhenlinie bestehendes Gelände in Meter über NN
3. ┬┬┬┬ Böschung
4. ——•—— vorhandene Grundstücksgrenze
5. ------------ vorgeschlagene Grundstücksgrenze
6. ▭ geplante Haupt- und Nebengebäude oder bestehende Gebäude
7. 🟩 G3 öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
8. 🟦 wasserüberstaute Fläche innerhalb der Retentionsfläche
9. 🟨 G4 Grünfläche innerhalb der Retentionsfläche
10. Auf den privaten Grundstücksflächen anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser soll soweit wie möglich auf den privaten Grundflächen versickert werden, sofern der Untergrund dazu geeignet ist (vgl. Begründung Kap. Niederschlagswasser).
11. Es wird empfohlen, die Zufahrten zu den Garagen auf den privaten Grundstücksflächen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen (Schotterrasen, Pflaster mit Rasenfugen, Kiesbelag oder ähnliches).
12. Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden.
13. Bei allen Pflanzmaßnahmen auf den privaten Grundstücksflächen sollten standortheimische Arten verwendet werden. Auf Nadelgehölze sowie standortfremde gärtnerische Ziergehölze, insbesondere rot- und buntlaubige Arten, sollte verzichtet werden. Es wird empfohlen, vorrangige Obstbäume und Beersträucher anzupflanzen (Apfel-, Birn-, Mirabellen-, Renekloden-, Zwetschgen-, Kirsch-, Sauerkirschbäume; Brombeer-, Himbeer-, Johannisbeer-, Stachelbeer-, Holundersträucher)
14. Für Strauchpflanzungen im Uferbereich des Grabens werden empfohlen:

Viburnum opolus	Wasserschneeball
Sambucus nigra	Holunder
Rhamnus frangula	Faulbaum
Prunus padus	Traubenkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel

Für die Anpflanzung von Ziergehölzen auf den Baugrundstücken außerhalb der Flächen mit Pflanzgeboten werden empfohlen:

Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Kornellkirsche	Cornus mas
Perlmuttstrauch	Kolkwitzia amabilis
Pfeifenstrauch	Philadelphus coronarius
Salweide	Salix caprea
Flieder	Syringa vulgaris

15. Um die oberirdische Gebäudezuführung von Fernmeldeleitungen zu vermeiden, wird den Bauherrn empfohlen auf deren Grundstück ein erdverlegtes Leerrohr (DN 50) für die Fernmeldeversorgung vom Gebäude bis zum öffentlichen Grundstück zu verlegen.
16. Aufgrund der Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben und landwirtschaftlichen Nutzflächen können zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen nicht ausgeschlossen werden.
17. Doppelhäuser sollen nicht mit versetzten Gebäudeteilen, sondern mit durchlaufenden Außenwänden errichtet werden.
18. Für die Errichtung von Gauben werden Schleppgauben oder Giebelgauben empfohlen. Dreiecksgauben, Fledermausgauben, Walmgauben oder Fenstererker bis zum Traufbereich werden nicht empfohlen.

VER

Der E
bis 0

Die G
Satzu

ausg

Deise

....
Unter

Der E

Deise

....
Unter

Aufgrund einer fehlerhaften Ausfertigung der Bebauungsplansatzung entfaltete der Bebauungsplan mit der bereits vorgenommenen Bekanntmachung im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach (Schwaben) vom 07.07.00 keine Rechtskraft.Die ordnungsgemäße Ausfertigung der Satzung wurde nunmehr nachgeholt.

ausgefertigt:
Deisenhausen, den 19. September 2000

Weiß
....
Weiß, 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan trat gemäß § 10 BauGB durch Bekanntmachung vom 29. September 2000 in Kraft.

Deisenhausen, den 29. September 2000

Weiß
....
Weiß, 1 Bürgermeister

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

AUFTRAGGEBER:
ORDERED BY :

GEMEINDE DEISENHAUSEN

PROJEKTTITEL :
PROJEKT TITLE :

BEBAUUNGSPLAN
"DURCHGANG"

PROJEKT NR. : PROJECT NO :	01/5789/05	MASSTAB : SCALE :	1 : 1000	
KLING CONSULT		BEARBEITER : PRINCIPAL :	DR. WOLF	DATUM DATE
		GEZEICHNET : DRAWN BY :	LEITENMAIER	18.11.99
		GEPRÜFT : CHECKED BY :	Laudesta	18.11.99
INGENIEURGESELLSCHAFT FUER BAUWESEN MBH		ZEICHNUNG NR : DRAWING No :		

Burgauer Straße 30, 86381 Krumbach
Tel. (08282) 994-0 Fax. (08282) 994-409