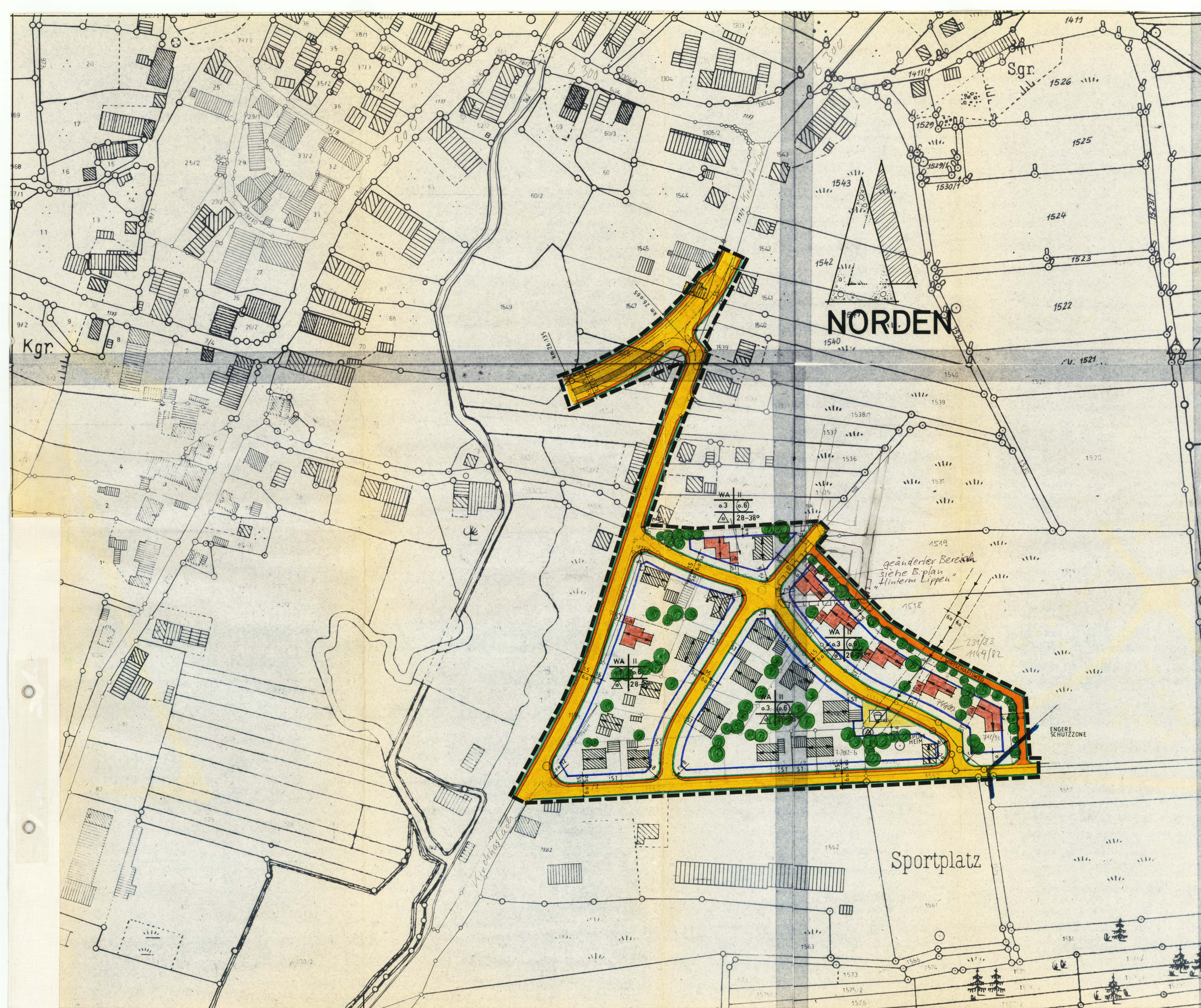




Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der geltenden Fassung, des Art. 107 der Bayerischen Verfassung -BayVerf- in der geltenden Fassung sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung erläßt die Gemeinde Ebershausen folgende Bebauungsplanentscheidung über das Gebiet

"Im Eichel"

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Im Eichel" gilt die von der Kreisplanungsstelle im Landratsamt Günzburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 17.11.1981, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3.2 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)
3.3 0,6 Geschossflächenzahl (GFZ)

§ 4 Bauweise, Baugrenzen

- 4.1 Im Planbereich gilt mit Ausnahme des § 4 Abs. 2 die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO.
4.1.1 o offene Bauweise
4.1.2 Δ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4. Baugrenze

§ 5 Verkehrsflächen

- 5.1 Verkehrsflächen

Hinweis: Unterteilung der Verkehrsflächen

- Fußweg
— Fahrbahn
5.2 Straßenbegrenzungslinie
5.3 r=8 Radius bei Straßeneinmündungen

§ 6 Gestaltung der Gebäude

6.1 Dachform

Bei 1-geschossigen Bauten sind Sattel- und Walddächer zugelassen, bei 2-geschossigen Bauten nur Satteldächer.

6.2 Firstrichtung

Die eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten, Nebenfirstrichtungen sind zulässig.

6.3 Dachneigung

Die im jeweiligen Bereich festgesetzte Dachneigung ist in die Nutzungsschallone einzutragen. Die Neigung aller an einem Gebäude vorkommenden Dachflächen muß gleich groß sein. Bei bestehenden Gebäuden gilt die vorhandene Dachneigung.

6.4 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung muß mit naturroten Dachziegeln oder in Form und Farbe ähnlichem Material erfolgen.

6.5 Dachaufbauten (Dachgauben)

sind nur bei Dachneigungen über 36° zugelassen. Ihre Einzelhöhe darf max. 3,0 m nicht überschreiten, die Gesamtlänge darf max. 1/3 der Dachlänge betragen. Sie sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken.

6.6 Traufhöhe, Kniestöcke, Dachüberstände

Die Traufhöhe der Gebäude darf max. 3,70 m bei 1-geschossigen Bauten und 6,45 m bei 2-geschossigen betragen. Gemessen wird von oberkante natürlichem Gelände bis Unterkante Dachrinne. Die Kniestockhöhe wird in Abhängigkeit von Dachneigung und Dachüberstand festgesetzt. Unterkante Dachrinne darf max. 10 cm über Oberkante Rohdecke liegen. Der Dachüberstand darf max. 80 cm betragen.

6.7 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (OK Ba-Fertighöhe) darf max. 50 cm über anliegender Gehwegunterkante betragen.

6.8 Fassadengestaltung

Die Außenwände sind in heller Farbe zu verputzen oder anzustreichen. Wandverkleidungen sind nur als Teilverkleidung und nur in Holz zulässig. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben oder glänzenden Oberflächen (z.B. Glasbausteine) sind nicht zulässig.

6.9 Sichtschutzelemente

z.B. zwischen Doppelhäusern sind nur in Holz zulässig.

6.10 Gestaltung der Garagen

Die Garagen sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen und müssen hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden. Bei beiderseitigem Grenzrücken sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie geländemäßig bedingt sind.

§ 7 Gestaltung der Grundstücke, Einfriedungen und Einfahrten

7.1 Die Geländeoberfläche darf durch Aufschütten oder Abgraben nicht verändert werden.

7.2 Die Höhe der Einfriedung (einschließlich eines Sockels) darf 1,30 m nicht überschreiten

7.3 Entlang der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereiches ist ein Streifen von ca. 4,00 m Breite mit bodenstängigem Gehölz zu bepflanzen

Pflanzvorschlag

Vogelbeerbaum, Linde, Eiche, Spitzahorn, Birke

Hinweis:

Innerhalb der Baugrundstücke ist eine Anpflanzung mit bodenständigen Gehölzen erwünscht. Die Pflanzung mindestens eines großkronigen Laubbaumes pro Grundstück ist empfohlen.

● Bäume zu pflanzen

§ 8 Flächen für Versorgungsanlagen

- 8.1 Trafostation

§ 9 Grünflächen

- 9.1 Öffentliche Grünflächen
9.2 Kinderspielplatz

§ 10 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

- 10.1 Grenze des zentralen Geltungsbereiches

- 10.2 Maßzahlen

10. Elektrische Freileitung mit Schutzstreifen
darf nur mit Zustimmung des LK unterbaut werden

§ 11 Ausnahmen und Befreiungen (§ 31 Abs. 1 BBauG)

Von folgenden Festsetzungen können im begründeten Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde Ebershausen und der Kreisverwaltungsbehörde Ausnahmen zugelassen werden sofern das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird und keine öffentlichen Belange dagegenstehen:
§ 6.2 Firstrichtung

§ 12 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an der Einmündung der Erschließungsstraße in die Bundesstraße 300 bzw. in die geplante Bundesstraße dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen u.ä. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreiecksseiten auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

Hinweise und Nachrichtliche Übernahme

Bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Nebengebäude

Vorgeschlagener Abbruch

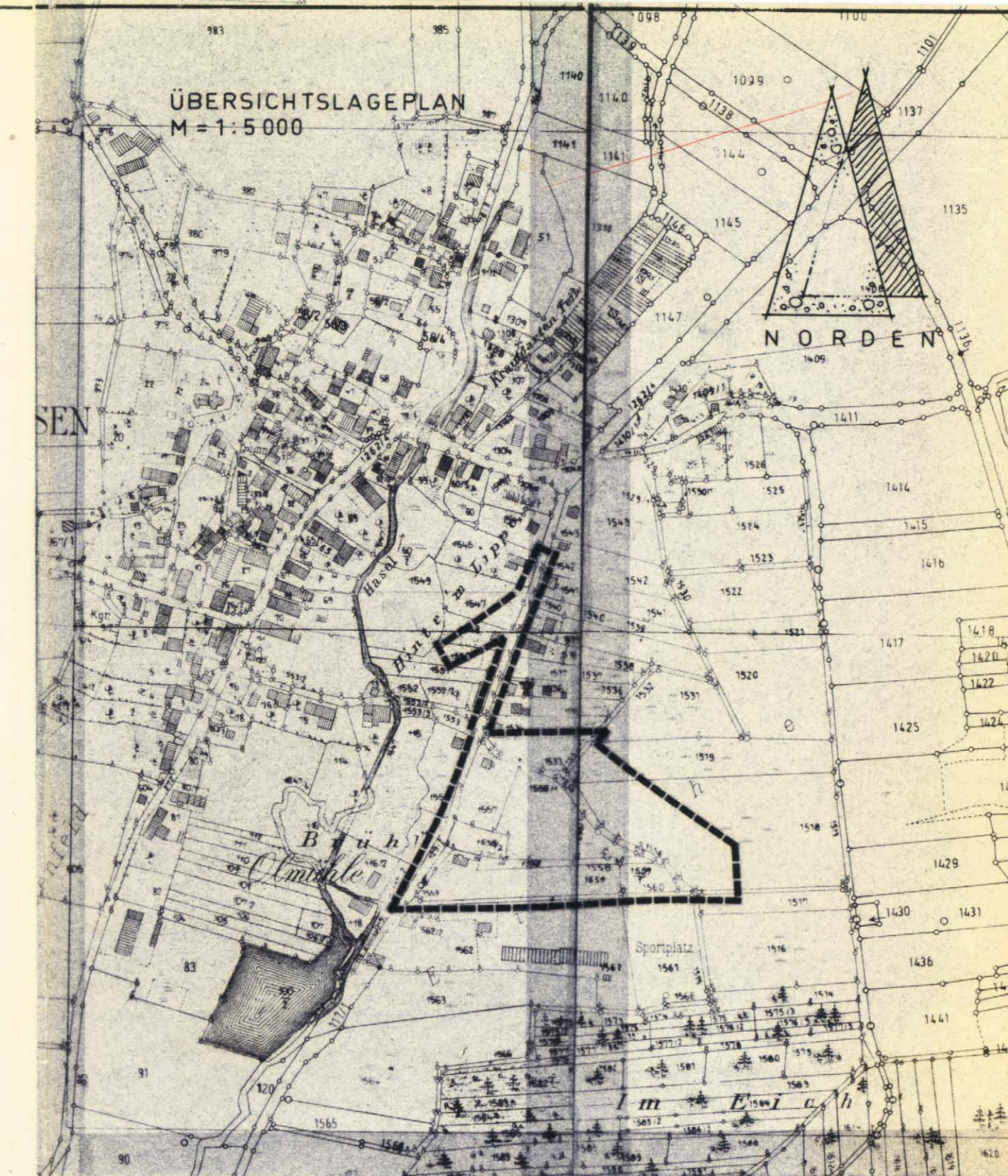
Vorgeschlagene Neubauten

1558 Flurstücknummern

GA Vorgeschlagene Garagenstandorte

ST Vorgeschlagene Stellplätze

Umgrenzung wasserrechtlicher Festsetzungen



Die nach der öffentlichen Auslegung durchgeführten Änderungen wurden am 19. 3. 81 öffentlich bekannt gemacht. Den Beteiligten wurde dadurch gem. § 2a Abs. 7 BBauG Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Gemeinde Ebershausen
Ebershausen, den 18. 09. 1981

Bebauungsplan "Im Eichel"

der Gemeinde Ebershausen, Landkreis Günzburg

Verfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 1.11.81 öffentlich ausgestellt.

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Ebershausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 24. 5. 81 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gemeinde Ebershausen

Ebershausen, den 18. 09. 1981

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 1.11.81, Nr. 50 Az. 610-5/3-8116 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Landratsamt Günzburg

Günzburg, den 1.11.81

Dr. Sinnacher, Landrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 Satz 3 BBauG am 24. 5. 81 ortsüblich durch Auslegung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Gemeinde Ebershausen

Ebershausen, den 18. 09. 1981

1. Bürgermeister

GEMEINDE EBERSHAUSEN

PROJEKT BEBAUUNGSPLAN

MAßSTAB 1:1000

GEBIET "Im Eichel"

DATUM 18. 10. 73

PLANFERTIGER LANDRATSAMT GÜNZBURG

ENTWURF 26. 10. 80

BEARBEITET 5. 3. 81

GERÜNDERT GÜNZBURG, DEN 26. 10. 1980

B. K. GÜNTHER ARCH.