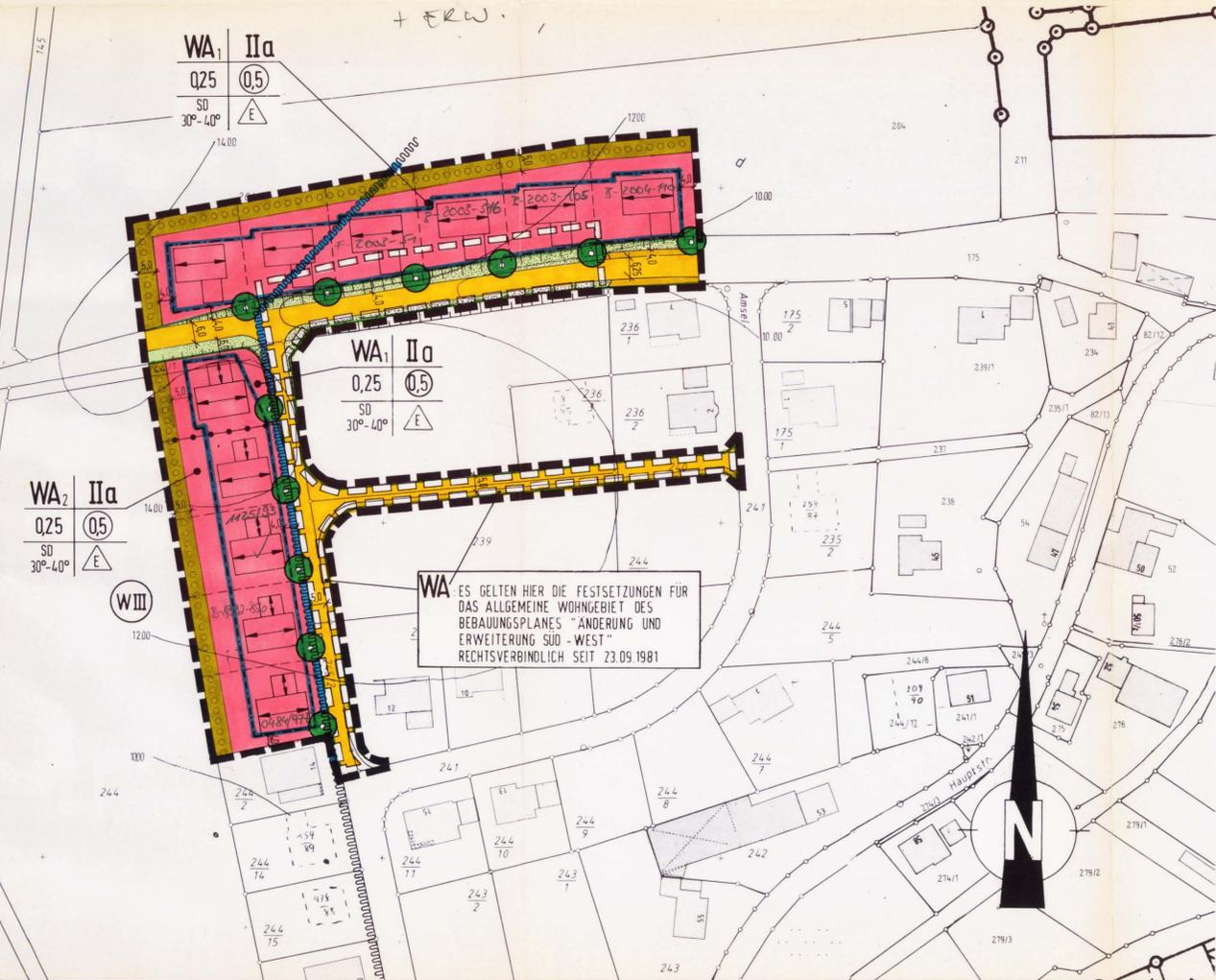


BEBAUUNGSPLAN SÜDWEST

2. ÄNDERUNG UNTERWIESENBACH



Die Gemeinde Wiesenbach erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Bauordnungsverordnung (BauVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat (BayGO) den Bebauungsplan

"Untersiesenbach Süd-West, 2. Änderung"

als Satzung.

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteile des Bebauungsplanes

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

Zeichenerklärung und textliche Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Maßzahl in Metern

WA₁
Allgemeines Wohngebiet 1 gemäß § 4 BauNVO

WA₂
Allgemeines Wohngebiet 2 gemäß § 4 BauNVO

In beiden Allgemeinen Wohngebieten können Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe als Ausnahme zugelassen werden. Die übrigen als Ausnahme zulässigen baulichen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

0,5
Geschoßflächenzahl

0,25
Grundflächenzahl

IIa
max. 2 Vollgeschoße zulässig, wobei das zweite Geschoß im Dachgeschoß liegen muß

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen allgemein zulässig.

Hauptfirstrichtung

Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

SD
Satteldach
30° - 40°
Dachneigung 30 - 40 Grad

Die Festsetzung über die Dachneigung gilt für Haupt- und Nebengebäude und Garagen.

Dachgauben sind erst ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig. Dachgauben sind als max. 1,5 m breite Einzelgauben zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf 1/4 der Traufhöhe nicht überschreiten, die Ansichtsfläche der Gauben wird je Gebäudeseite auf 6 m² begrenzt.

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 0,6 m zulässig. Gemessen wird von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren.

Im WA 1 darf die Sockelhöhe im Eingangsbereich max. 0,5 m über bestehendem Gelände betragen. Die Stützmauerhöhe wird auf max. 1,5 m begrenzt.

Im WA 2 sind Geländeänderungen nur im Bereich von Terrassen zulässig. Im WA 1 sind Geländeänderungen im Bereich von Terrassen und Garageneinfahrten zulässig.

Bei Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Garagen sind nur Satteldächer zulässig. (Ausnahme: WA 1: Garagen im Untergeschoß). Als Dachdeckungsmaterial sind Materialien in naturroten Farbtönen zu verwenden.

Im WA 1 sind Garagen im Untergeschoß zulässig.

Im WA 2 sind Garagen im Untergeschoß nicht zulässig.

Offentliche Verkehrsflächen

Offentliche Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

Im gekennzeichneten Bereich wird der Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Süd-West", rechtsverbindlich seit 23.09.1981, durch vorliegenden Bebauungsplan geändert.

Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als max. 1,3 m hohe, senkrechte Holzstaketenzäune oder freiwachsende Hecken zulässig.

Private Grundstücksflächen mit Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandein- grünung)

Anpflanzen von hochstämmigen standortheimischen Laubbäumen

Bei allen Pflanzmaßnahmen sind folgende Arten zu verwenden: Winterlinden, Ebereschen, Eichen, Buchen, Hartriegel, Kornelkirsche, Liguster, Feldahorn, Heckenkirsche, Schneeball, Weißdorn, Schlehdorn, Hundsrose, Obstgehölze als Hochstamm altbewährter Lokalsorten.

Die Pflanzdichte wird mit 1,5 m² je Gehölz, das Strauch-/ Baumheisterverhältnis wird mit 1 : 5 festgesetzt.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

vorhandene Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

236
Flurstücksnummern

geplante Stellung der Haupt- und Nebengebäude

bestehende Haupt- und Nebengebäude

Böschung

Grenze der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes.

Höhenlinien bestehendes Gelände (alle Höhenangaben beziehen sich auf 500 m ü. NN)

Es wird empfohlen, bei Grundstückseinfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen auf Betonsockel zu verzichten.

Die Dichtheit der Hausanschlüsse von Gebäuden innerhalb der weiteren Schutzzone muß gewährleistet sein, sie ist durch 5 jährlich wiederkehrende Dichtheitsprüfungen nachzuweisen.

Im gesamten Geltungsbereich können Lärm- und Geruchsbelästigungen durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht ausgeschlossen werden.

Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.11.1991 bis 13.12.1991 in der VG Krummbach öffentlich ausgelegt.

Die Gemeinde Wiesenbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16.01.1992 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.

Wiesenbach, den ...-3. APR. 92

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan wurde am 20.02.1992 dem Landratsamt Günzburg gemäß § 11 BauGB zur Genehmigung vorgelegt.

Wiesenbach, den ...-3. APR. 92

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

ausgefertigt:

Wiesenbach, den ...-3. APR. 92

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB wurde nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens am 03.04.1992 öffentlich bekanntgemacht.

Wiesenbach, den ...-3. APR. 92

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

Der Bebauungsplan wurde am 05.03.1992 vom Landratsamt Günzburg genehmigt.

Wiesenbach, den ...-3. APR. 92

Unterschrift des 1. Bürgermeisters

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

AUFTRAGGEBER: ORDERED BY: GEMEINDE WIESENBACH

PROJEKT TITEL: BEBAUUNGSPLAN SÜDWEST, OT UNTERWIESENBACH 2. ÄNDERUNG UND ERW.

PROJEKT NR.: 61/91124
PROJECT NO.: 61/91124

MASSTAB: SCALE: 1:1000

BEARBEITER: KANDERSKE
PRINCIPAL

GEZEICHNET: SCHLAUCH
DRAWN BY

GEPRÜFT: KANDERSKE
CHECKED BY

DATUM: 16.01.92
DATE

ZEICHNUNG NR.:
DRAWING No:

KLING CONSULT
INGENIEURGESSELLSCHAFT FÜR BAUWESEN MBH
Burgauer Straße 30, 8906 Krummbach
Tel. (09282) 94-0, Fax (09282) 94-110