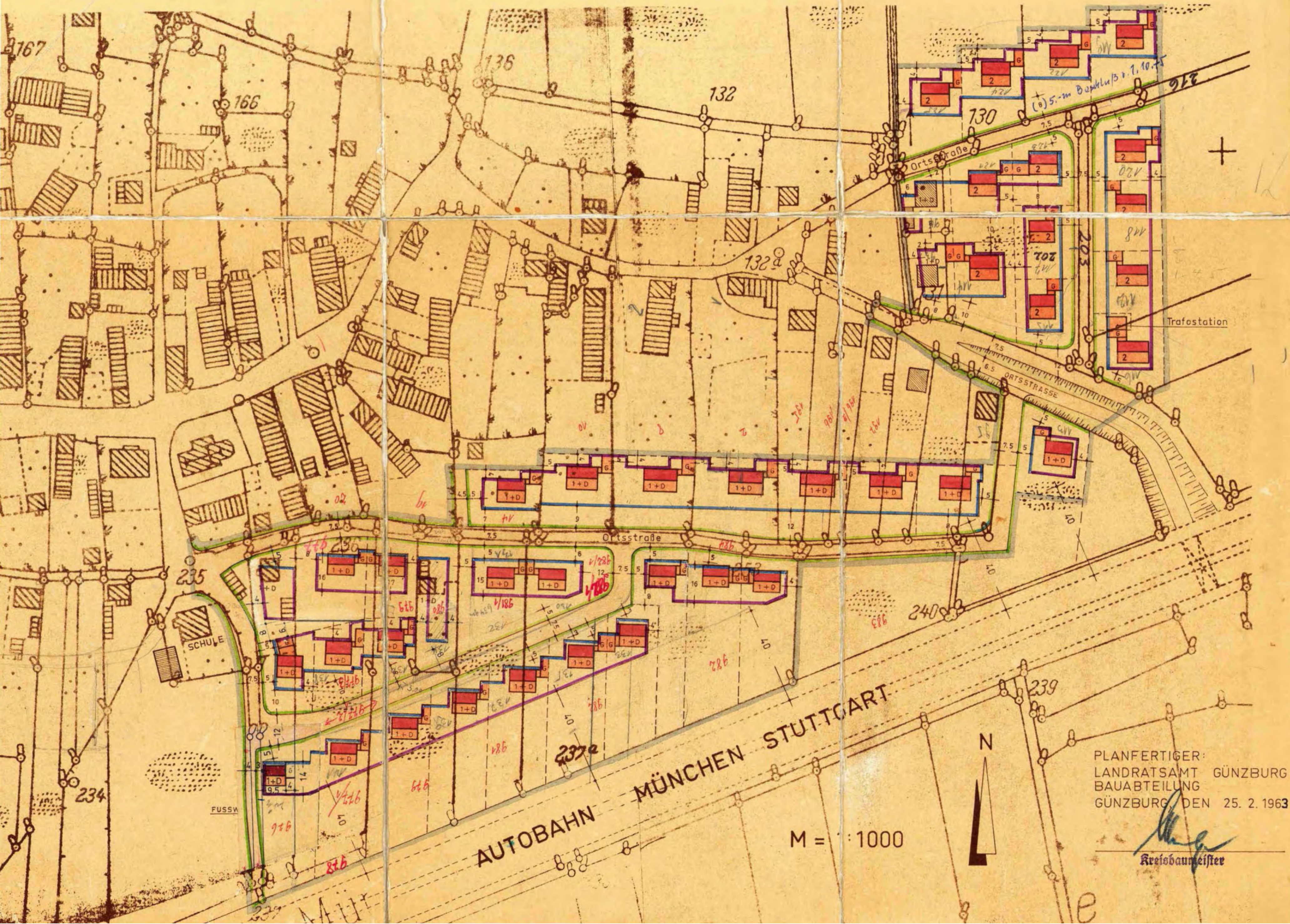


# BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde Deffingen

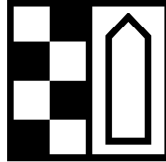
für das Gebiet „Süd und Ost“



PLANFERTIGER:  
LANDRATSAMT GÜNZBURG  
BAUABTEILUNG  
GÜNZBURG, DEN 25. 2. 1963

Kreisbaumeister





## **Satzung** (Bebauungsplan Nr. 28)

der Gemeinde Deffingen über den Bebauungsplan für das Gebiet „Süd und Ost“ entlang der Autobahn

Die Gemeinde beschließt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes – BBauG – vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und aufgrund von Art. 107 der Bayerischen Bauordnung vom 01. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden, mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 25.11.1963 Nr. 2148/63 genehmigten Bebauungsplan.

### **§ 1     Bebauungsplan**

Für Das Gebiet „Süd und Ost“ entlang der Autobahn gilt der von der Bauabteilung des Landratsamtes Günzburg am 25. Februar 1963 ausgearbeitete Plan, der zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### **§ 2     Art der baulichen Nutzung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

### **§ 3     Maß der baulichen Nutzung**

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 der Baunutzungsverordnung.

### **§ 4     Bauweise**

Im Planbereich gilt vorbehaltlich die offene Bauweise.

### **§ 5     Größe der Baugrundstücke**

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 600 m<sup>2</sup> aufweisen.

### **§ 6     Geschosszahl**

Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschosszahl ist gemäß § 17 (4) Baunutzungsverordnung als zwingend festgesetzt.

### **§ 7     Dachform und Dachneigung**

Zugelassen sind nur Satteldächer mit einer Neigung zwischen 48° und 53° bei E + D und 28° und 33° bei 2 Vollgeschossen.

## § 8 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gaupen) sind nur bei E + D zulässig. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der Frontlänge des Gebäudes einnehmen. Die Gesamthöhe jeder Gaupe darf nicht mehr als 1.10 m betragen. Die Gaupen sind in der Farbe des Daches zu streichen.

## § 9 Sockelhöhe

Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über das Gelände hinausragen.

## § 10 Kniestöcke

Kniestöcke sind nur bei einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss zulässig und dürfen nur so hoch sein, dass die Oberkante der Dachrinne höchstens 0,25 m über der Oberkante der Vollgeschosdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf dabei gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,50 m auskragen.

## § 11 Fassadengestaltung

- 1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- 2) Die Verwendung von grell wirkenden Farben ist unzulässig.

## § 12 Garagen

Die Garagen sind mit etwaigen Nebenanlagen jeweils in einen Baukörper zusammen zu fassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Hinweise in der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.

## § 13 Einfriedungen

- 1) Die Höhe der Einfriedung einschließlich des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird mit 30 cm festgelegt.
- 2) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen.
- 3) Zyklopen- und Bruchsteinmauerwerk ist an Sockeln und Pfeilern untersagt.

## § 14 Landschaftsschutz

Bauwerke und die zur Autobahn gerichteten gärtnerischen Anlagen müssen so gestaltet werden, dass sie sich in das Landschaftsbild einfügen. Die Anpflanzung von Obstbäumen ist wünschenswert. Bei der Planung der Gärten ist jeweils der Kreisgartenbauinspektor heranzuziehen.

## § 15 Maßnahmen zum Schutz der Autobahn

- 1) Zum Schutz gegen unbefugtes Betreten der Autobahn und ihrer Anlagen sind die Grundstücke gegen die Autobahn hin mit einem Maschendrahtzaun, 1,50 m hoch, einzufrieden, der beiderseits mit dichtem, bodenständigem Gehölz zu hinterpflanzen ist.
- 2) Die Straßenbeleuchtung der Siedlungsstraßen ist zur Autobahn hin blendungsfrei anzulegen.
- 3) Lichtreklamen in Richtung zur Autobahn dürfen im gesamten Bereich der Siedlung nicht angebracht werden.

§ 16 Inkrafttretung

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Deffingen, den 25. Februar 1963

Mayer  
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 29.12.1961 diesen Bebauungsplan gem. § 18 BBauG aufgestellt.

Deffingen, den 25.02.1963

gez.: Mayer  
Bürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat diesen Bebauungsplan mit Entschl. vom 25.11.1963 Nr. XX 2148/63 genehmigt.

Deffingen, den 30.11.1963

gez.: Mayer  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Deffingen, den 30.11.1963

gez.: Mayer  
Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat im Rathaus vom 01.12.1963 bis 15.12.1963 aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekannt gemacht.

Deffingen, den 16.12.1963

gez.: Mayer  
Bürgermeister



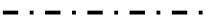

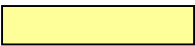
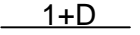
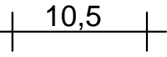
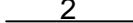
Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Bescheid  
der Regierung v.Schwaben vom 25.11.1963  
Nr. XX 2148/63

Augsburg, den 25.11.1963  
Regierung von Schwaben






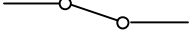

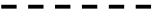



## Zeichenerklärung

## A) Für Festsetzungen

|   |   |
|---|---|
|  | Grenze des Geltungsbereiches                                  |
|  | Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie                      |
|  | Vordere Bebauungsgrenze                                       |
|  | Seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze                     |
|  | Öffentliche Verkehrsfläche                                    |
|  | 1 Vollgeschoss und ausgebauten Dachgeschoss mit Firstrichtung |
|  | Breite der Straßen, Vorgartenflächen usw.                     |
|  | 2 Vollgeschosse mit Firstrichtung                             |

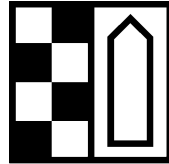
## B) Für Hinweise

|   |   |
|---|---|
|  | Vorhandene Wohngebäude                    |
|  | Vorhandene Nebengebäude                   |
|  | Geplante Gebäude                          |
|  | Geplante Garagen                          |
|  | Öffentliche Grünfläche                    |
|  | Bestehende Grundstücksgrenzen             |
|  | Böschungen                                |
|  | Vorschlag für die Teilung der Grundstücke |
|  | Polygonpunkte                             |

Weitere Festsetzungen sind in der Satzung vom 25.02.1963 enthalten.



# Stadtbauamt



Stadt Günzburg

## Begründung – Bebauungsplan Nr. 28

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen für ein Gebiet von ca. 3,6 ha die Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung geschaffen werden. Vorgesehen ist die Bebauung mit Wohnhäusern mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss.

Für die Erschließung dieses Gebietes sind folgende Anlagen notwendig:

- 1) 860 lfdm Straße mit 6,00 m Breite
- 2) 860 lfdm Gehsteige mit 1,50 m Breite
- 3) 720 lfdm Wasserleitung mit 80 mm Ø
- 4) 780 lfdm Kanalisation mit den notwendigen Schächten
- 5) Beleuchtungsanlage – Freileitung mit einer Trafostation, ca. 5 Masten und 10 Brennstellen

Diese Anlagen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

- 1) 103.200.- DM Straßenbau
- 2) 21.500.- DM Gehsteige
- 3) 21.600.- DM Wasserleitung
- 4) 62.400.- DM Kanalisation
- 5) 10.000.- DM Straßenbeleuchtung

Die Kosten für die Verkehrsanlage im Sinne des § 127 BBauG werden in Höhe bis zu 70 % auf die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke nach Maßgabe der Satzung vom 26. Juni 1961 umgelegt. Den Rest dieser Kosten trägt die Gemeinde.

Die Gemeinde sieht sich nach 2 Jahren (1965 – 1966) finanziell in der Lage, eine zentrale Wasserversorgungsanlage zu erstellen. Als Zwischenlösung muss eine eigene Hauswasserversorgung vorgeschlagen werden.

Aufgrund der Entscheidung des BStMdl vom 24. Juli 1961 Nr. IV E/IV R-9303 a 37 (MABl. Nr. 34 vom 01. August 1961 S. 516) III. a) kann dieser Übergangsregelung zugestimmt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in das Projekt der zentralen Wasserversorgungsanlage eingeplant, so dass nach 2 bis 3 Jahren die Versorgung dieses Gebietes mit Trink- und Nutzwasser gesichert ist.

Eine Kanalisation mit mech. Kläranlage ist vorhanden. Diese ist ausreichend, so dass das Siedlungsgebiet ohne zusätzliche Baumaßnahmen angeschlossen werden kann.

Die Beiträge für die Grundstücksentwässerung richten sich nach der Satzung über die Ortsentwässerung vom 21. Dezember 1962 und die der Wasserversorgung nach den noch zu erlassenden gemeindlichen Gebührensatzungen.

Deffingen, den 25. Februar 1963

gez.: Mayer  
Bürgermeister