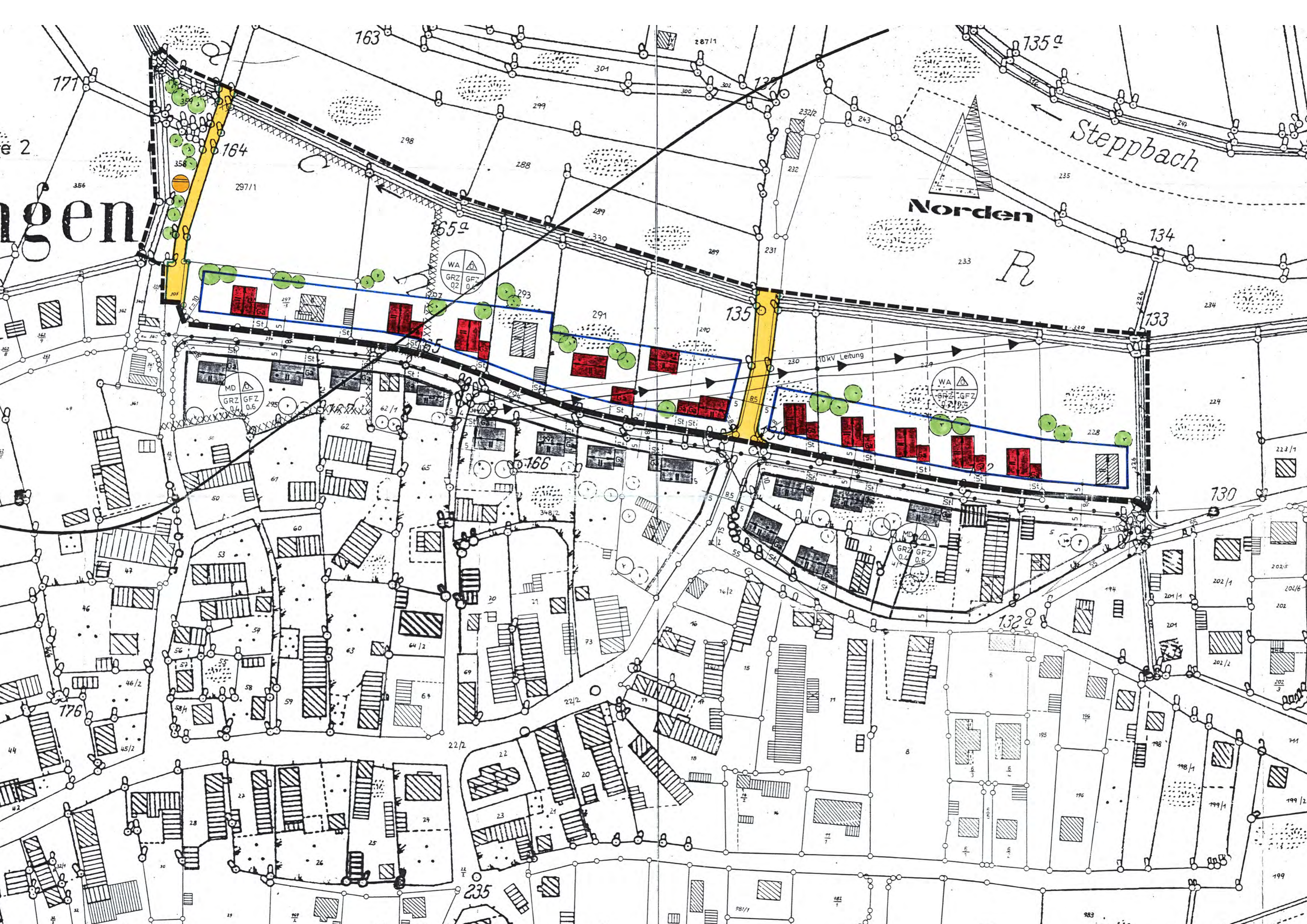
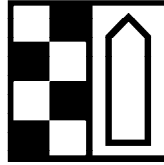


gen
e 2

Steppbach

Norden
R





Aufgrund § 2 Absatz 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1974 (GVBl. S. 513), geändert durch Gesetz vom 24.02.1975 (GVBl. S. 15) und des § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) erläßt die Gemeinde Deffingen, Landkreis Günzburg, folgende

Satzung

gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan für das Gebiet
„An der Nordstraße“ (BPl.Nr. 29)

§ 1 Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet „An der Nordstraße“ gilt die vom Landratsamt – Bauleitplanung – am 03.02.1976 ausgearbeitete und am 19.11.1976 geänderte Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

1. Die mit „WA“ bezeichneten Bauflächen werden als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237, berichtigt BGBl. I 1969 S. 11) festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nichtstörende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Ausnahmen des Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Die mit „MD“ bezeichneten Wohnflächen werden als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 Abs. 2 Ziff. 1 bis 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

§ 3 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

1. Die festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse sind in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.
2. Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies durch die örtlichen Geländebeziehungen bedingt ist und das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf jedoch nicht überschritten werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude und der Dächer

1. Bei Hauptgebäuden sind Sattel- und Walmdächer zulässig, mit einer Dachneigung von 28° - 36°.
2. Bei Hanglage darf bei einem Vollgeschoss talseits die Traufhöhe nicht mehr als 3,70 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Für jedes weitere Vollgeschoss – jedoch nicht ausgebautes Dachgeschoss – erhöht sich das Maß um 2,75 m.
3. 3.1 Am Hang sind die Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden talseits mehr als 1,00 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche liegt.
- 3.2 Garagen und Nebengebäude müssen die gleiche Dachform wie das Hauptgebäude erhalten wenn das Hauptgebäude nur 1 Vollgeschoss aufweist oder wenn es bei einem Hang talseits mehrgeschossig in Erscheinung tritt.
- 3.3 entfallen*
- 3.4 Am Hauptgebäude angebaute Garagen einschließlich der Nebengebäude und Nebenräume brauchen zur seitlichen Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einhalten, selbst wenn ihre Firsthöhe wegen der in § 5 Absatz 3.2 vorgeschriebenen Dachführung eine Höhe von 2,75 m überschreiten sollte (Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO).
4. Garagen und Nebengebäude sind zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammen zu fassen. Sie müssen hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden.
5. Vor den Garagen muss eine Freifläche von mind. 5,00 m Tiefe als Stellplatz sein.
6. Bei Eckgrundstücken muss die Grundstückseinfahrt mind. 10 m vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinien des Grundstücks entfernt sein und außerhalb der Kurve des Ausrundungsradius liegen.
7. Innerhalb des Vorgartens dürfen Rampen nicht angelegt werden.
8. Die Geländeoberfläche darf bei Einzelgrundstücken durch Aufschüttung oder Abgraben nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis 5,00 m Länge und 3,5 m Tiefe zulässig.
9. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren darf 0,60 m nicht übersteigen. Bei zweigeschossiger Bauweise beträgt die Kniestockhöhe 0,30 m.

§ 6 Einfriedungen

* Obsolet durch 1. Änderung BP 29, Rechtskraft am 13.11.1998

1. Die Höhe der Einfriedung (einschl. eines Sockels) darf 1,30 m nicht übersteigen.
2. Vor Garagen darf eine Einfriedung dann errichtet werden, wenn die Vorflächen vor den Garagen mind. 8,00 m betragen. Tore und Türchen dürfen nicht in die Verkehrsfläche aufgehen.

§ 7 Gestaltung der Grundstücke

Auf den Baugrundstücken sind Bäume und Sträucher in angemessener Zahl zu pflanzen.

§ 8 Freihaltung der Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 9 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Deffingen, den 25.11.1976

Hauck
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Absatz 6 BBauG vom 09.12.1976 bis 10.01.1977 im Amtszimmer des Bürgermeisters öffentlich ausgelegt.

Deffingen, den 11.01.1977

Hauck
Bürgermeister

Die Gemeinde Deffingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 26.01.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Deffingen, den 27.01.1977

Hauck
Bürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gilt gemäß § 11 in Verbindung mit § 6 Abs. 4 Satz 4 BBauG wegen Fristablauf als erteilt.

Günzburg, den 05.10.1977

Dr. Simnacher
Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 09.12.1976 bis 10.01.1977 im Amtszimmer des Bürgermeisters gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 21.11.1977 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Deffingen, den 21.11.1977

Hauck
Bürgermeister

Die Stadt Günzburg erlässt aufgrund des § 10 Baugesetzbuch und Art. 91 Abs. 3 Bayer. Bauordnung folgende Änderungssatzung:

- A. Der Bebauungsplan Nr. 29 der früheren Gemeinde Deffingen, heute Stadt Günzburg, „An der Nordstraße“ vom 21.11.1977 wird wie folgt geändert:

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 29 „An der Nordstraße“, 1. Änderung besteht aus der vom Stadtbauamt Günzburg ausgearbeiteten Bebauungsplanzeichnung vom 08.07.1998, den nachstehenden Vorschriften und der Begründung vom 08.07.1998.

§ 2 Textliche Festsetzungen

§ 2, Ziff. 2 der Satzung vom 21.11.1977 entfällt.

Die übrigen Festsetzungen vom 21.11.1977 bleiben unverändert Bestandteil des Bebauungsplanes.

- B. **Beilagen:**

Die Begründung vom 03.02.1976 wird um die Begründung vom 08.07.1998 ergänzt.

Ausgefertigt am 09.11.1998
STADT GÜNZBURG

Dr. Köppler
Oberbürgermeister

- C. **Verfahren:**

Die Stadt Günzburg hat mit Beschluss des Stadtrates vom 18.05.1998 Nr. 63 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.07.1998 – 17.08.1998 im Rathaus Günzburg öffentlich ausgelegt.

Die Bebauungsplanänderung wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 12.10.1998 Nr. 115 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen und wird hiermit ausgefertigt.

Stadt Günzburg, den 09.11.1998

Dr. Köppler
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Günzburg „Günzburger Zeitung“ vom 13.11.1998 Nr. 262 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist somit rechtsverbindlich.








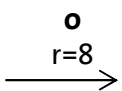

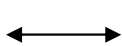
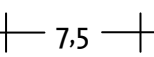

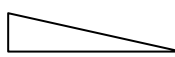
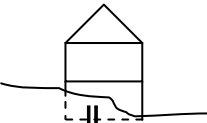
Stadt Günzburg, den 16.11.1998

Dr. Köppler
Oberbürgermeister

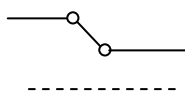
Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Vorschriften.

Zeichenerklärung:

A) für Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
WA	Allgemeines Wohngebiet
	Freileitung mit Sicherheitsstreifen 10 kV
	Bäume zu erhalten
	Bäume zu pflanzen
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Offene Bauweise
	Ausradiusradius bei Straßeneinmündungen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Firstrichtung
	Maßzahl
	Baugrenze
	Sichtfeld
	Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,3	Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968, sofern sich durch die festgesetzten Baugrenzen keine geringere Nutzung ergibt.
GFZ 0,6	Geschossflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968, sofern sich durch die festgesetzten GRZ und die Baugrenzen keine geringere Nutzung ergibt.
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Dachneigung 28° - 36°

B) für Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Vorhandene Hauptgebäude



Vorhandene Nebengebäude



Geplante Gebäude

Ga

Garagen

St

Stellplätze

263

Flurnummern



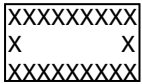
Bäume zu pflanzen



Vorhandene Trafostation



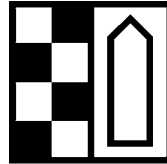
Bestehende Kläranlage



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind



Lärmschutzzone II



Begründung

zum Bebauungsplanentwurf für das Gebiet „An der Nordstraße“ (BPl.Nr. 29)

Entwurfsverfassung: Landratsamt Günzburg – Sg. Bauleitplanung –

1. Allgemeines

Die Gemeinde Deffingen liegt südlich der Großen Kreisstadt Günzburg an der Bundesstraße 16 und an der Autobahnausfahrt Günzburg des Streckenabschnittes Ulm-Augsburg. Nach der Neugliederung der Gemeinden wird Deffingen mit derzeit 510 Einwohnern mit Günzburg eine Einheitsgemeinde bilden. Die Entfernung nach Günzburg beträgt etwa 2,5 km (Luftlinie).

2. Planungsrechtliche Voraussetzung

Der Gemeinderat hat am 21.01.1976 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Denzinger Bach“ beschlossen. Gleichzeitig wurde für diesen Bereich eine Veränderungssperre erlassen. Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Landratsamt Günzburg – Sachgebiet Bauleitplanung – beauftragt.

Der Flächennutzungsplan ist noch nicht aufgestellt. Der Bebauungsplan reicht zunächst aus die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

3. Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Gemeinde liegen mehrere Bewerbungen auf Zuteilung eines Baugrundstückes vor. Außer einzelner Baulücken innerhalb des Ortsbereiches stehen bebaubare Grundstücke nicht mehr zur Verfügung. Am nördlichen Ortsrand wurden einzelne Bauvorhaben zugelassen. Um die Entwicklung des Ortsrandes in geordnete Bahnen zu lenken, hat der Gemeinderat am 21.01.1976 beschlossen, für dieses Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

4. Begründung zur Auswahl des vorgesehenen Erschließungsgeländes

Die Gemeinde wird im Süden durch die Bundesautobahn Stuttgart – München, im Westen durch die Bundesstraße 16 Abschnitt Günzburg – Krumbach, in ihrer Ausdehnung beschränkt und eingengt. Eine Ortserweiterung in Richtung Osten für Wohngebiete scheidet wegen der Schallimmissionen von der Autobahn aus. Der Gemeinde bleibt daher nur die Möglichkeit, eine Baugebietsausweisung in Richtung Norden nach der Gemeinde Denzingen hin. Im Abstand von etwa 70 m verläuft parallel zum Denzinger Bach ein Wirtschaftsweg, der ohne große Schwierigkeiten erweitert und als Erschließungsstraße für eine doppelseitige Bebauung ausgebaut werden kann. Innerhalb des Geltungsbereiches ist bereits eine Trafostation, die zur Versorgung dieses Gebietes mit Elektroenergie ausreicht, vorhanden.

5. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet nördlich der Erschließungsstraße soll als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO dienen. § 4 Abs. 3 BauNVO soll nicht zugelassen werden. Wegen der Verzahnung mit den vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben am bisherigen Ortsrand südlich der Erschließungsstraße wird dieser Bereich als Dorfgebiet im Sinne des § 5 Abs. 2 Ziff. 1 bis 7 zugelassen.

6. Maß der baulichen Nutzung

Für das allgemeine Wohngebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,2 und eine Geschossflächenzahl von 0,4 festgesetzt, sofern sich nicht durch die festgesetzte überbaubare Fläche bei einer zweigeschossigen Bauweise geringere Nutzungsziffern ergeben.

7. Lage, Größe und Beschaffenheit des Baugebietes

7.1 Lage

Das Baugebiet liegt am nördlichen Ortsrand und grenzt an den sogenannten Denzinger Bach an. Es erstreckt sich von Osten nach Westen und fällt in nördlicher Richtung unterschiedlich stark, bis zu 14 %, ab. Karten mit Höhenlinien stehen für diesen Bereich leider nicht zur Verfügung. Die Grundstückstiefe von etwa 70 m entlang des Baches erlaubt eine gewisse Veränderung der Geländeoberfläche.

Das Erschließungsgebiet liegt am südlichen Rand der Schallschutzzone I des Fliegerhorstes Leipheim, eine Teilfläche des westlichen Bereiches liegt noch innerhalb der Schutzzone, weil hier der Schutzbereich weiter nach Süden ausgreift (siehe Beilage). Zur Verbesserung des Schallschutzes sind bauliche Maßnahmen erforderlich.

7.2 Größe

Der räumliche Geltungsbereich umfasst 5,4 ha.

7.3 Beschaffenheit

Das Gebiet ist im westlichen Bereich zum Bach hin hängig und fällt zum östlichen Bereich bis zu 14 % ab. Höhenschichtlinien stehen für diesen Bereich nicht zur Verfügung. Die Grundstückstiefe von etwa 70 m erlaubt im nördlichen Bereich eine geringfügige Veränderung der Geländeoberfläche. Nach einer normal mächtigen Humusschicht steht Lehm und mittlerer bis schlechter Untergrund an. In verschiedenen Bereichen ist mit Hangwasser zu rechnen. Die Grundwassertiefe muss erst festgestellt werden. Um die Tragfähigkeit des Bodens für im Wohnbau übliche Belastungen zu erreichen, ist eine Untergrundverbesserung bzw. eine besondere Gründungsmaßnahme erforderlich.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Sofern die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen beachtet werden, ist eine Umlegung oder anderweitige bodenordnende Maßnahme nicht notwendig. Zum Ausbau der Erschließungsanlagen sind in verschiedenen Bereichen Grundabtretungen notwendig.

9. Beabsichtigte Verwertung des Geländes

9.1	Straßenverkehrsflächen	0,6 ha	=	11,11 %
9.2	Gemeindliche Bedarfsfläche	0,16 ha	=	2,96 %
9.3	Allgemeines Wohngebiet	2,74 ha	=	50,74 %
9.4	Dorfgebiet	1,9 ha	=	35,19 %

		5,4 ha	=	100,00 %

- 9.5 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind insgesamt 31 Wohngebäude mit voraussichtlich 31 Wohneinheiten vorgesehen. Davon sind bereits 8 Wohngebäude errichtet. Die Bruttowohndichte beträgt somit 5,56 WE/ha und Nettowohndichte 6,47 WE/ha.

Die geringe Wohndichte ergibt sich durch die verhältnismäßig tiefen Grundstücke nördlich der Erschließungsstraße.

Eine ausreichende Durchgrünung und Bepflanzung mit Sträuchern und heimischen Bäumen (Eberesche, Linde, Eiche) wird angestrebt. Entlang des Denzinger Baches soll eine Pflanzung von großkronigen Bäumen unterbleiben.

10. Erschließung

Das Erschließungsgebiet wird an 3 Stellen an die vorhandene Dorfstraße angebunden. Die geplante Straßenbreite mit 8 m ermöglicht die Anlage beiderseitiger Gehwege. Für die Erschließung werden voraussichtlich folgende Kosten anfallen:

10.1	Grunderwerb für öffentliche Verkehrsflächen	DM	100.000.-
10.2	Straßenentwässerung	DM	21.000.-
10.3	Ausbau der Verkehrsflächen	DM	339.000.-
10.4	Straßenbeleuchtung	DM	35.000.-
10.5	Feuerlöscheinrichtung	DM	8.000.-

	Gesamtsumme	DM	503.000.-
		=====	

Die Erschließungskosten werden zu 70 % auf die Anlieger umgelegt. Die restlichen 30 % trägt die Gemeinde.

11. Wasserversorgung

Die Gemeinde Deffingen besitzt eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Versorgung des Neubaugebietes kann ohne zusätzliche Maßnahmen erfolgen. Anschlussgebühren werden nach der gültigen Satzung erhoben.

12. Abwasserbeseitigung

Die Gemeinde besitzt eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage. Nachdem sich die Errichtung von neuen Wohngebäuden in dem Erschließungsgebiet sich über mehrere Jahre erstreckt, können die Abwässer ohne Erweiterungsmaßnahmen der Kläranlage zugeführt werden. Gebühren werden nach der jeweils gültigen Satzung erhoben.

13. Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektroenergie wird durch die Bayer. Überlandwerke in Neu-Ulm sichergestellt.

Günzburg, den 03.02.1976
Landratsamt

Deffingen, den 03.02.1976

Hauck
2. Bürgermeister

Änderungs-Begründung

zum Bebauungsplan für das Gebiet „An der Nordstraße“ (BPl.Nr. 29)

Entwurfsverfasser: Landratsamt Günzburg – Kreisplanungsstelle –

Die Gemeinde Deffingen hat den Bebauungsplanentwurf vom 03.02.1976, geändert am 19.11.1976, mit der Begründung vom 10.02.1976 in der Zeit vom 09.12.1976 bis 10.01.1977 im Amtszimmer des Bürgermeisters öffentlich ausgelegt.

Als Träger öffentlicher Belange sind beteiligt worden:

1. Die Regierung von Schwaben als Höhere Landesplanungsbehörde
2. Der Regionale Planungsverband Donau-Iller
3. Das Landratsamt Günzburg als Untere Landesplanungsbehörde
4. Das Wasserwirtschaftsamt Krumbach
5. Das Straßenbauamt Neu-Ulm
6. Die Flurbereinigungsdirektion Krumbach
7. Die Überlandwerke Neu-Ulm als Energieversorgungsunternehmen
8. Die Bischöfliche Finanzkammer Augsburg
9. Das Evang.-Luth. Dekanat Neu-Ulm
10. Die Oberpostdirektion München
11. Das Staatliche Gesundheitsamt Günzburg
12. Der Kreisbrandrat des Landkreises Günzburg
13. Die Wehrbereichsverwaltung VI München
14. Das Amt für Landwirtschaft in Krumbach
15. Das Vermessungsamt Günzburg

Nach Ablauf der Auslegungsfrist wurde nachträglich noch die Regierung von Schwaben als Immissionsschutzbehörde beteiligt.

Soweit von Trägern öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG Bedenken oder Anregungen vorgebracht worden sind, wurden diese berücksichtigt.

Die Gemeinde Deffingen wird im Zuge der Gemeindeneuordnung am 01.05.1978 nach Günzburg eingemeindet. Im Hinblick auf das künftige Stadtgebiet Günzburg arbeitet die Ortsplanungsstelle für Schwaben für die Große Kreisstadt den Flächennutzungsplan für das künftige Stadtgebiet aus. In diesem wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Wohnbau- bzw. Dorfgebiet dargestellt.

Vom Wasserwirtschaftsamt Krumbach wird hinsichtlich der Trinkwasserversorgung dem Bebauungsplan zugestimmt. Die Sammelkläranlage in Form eines Emscher-Brunnens soll die Abwasserbelastung nicht mehr aufnehmen können. Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 02.07.1976 beschlossen, dass die Kläranlage entweder entsprechend erweitert oder aber die Abwässer der Zentralkläranlage der Stadt Günzburg zugeleitet werden. Wegen der bevorstehenden Eingemeindung in die Stadt Günzburg will die Gemeinde die Frage, ob Klärgrubenerweiterung oder Kanalisation nach Günzburg durchgeführt werden soll, nur im Einvernehmen mit der Stadt Günzburg entscheiden.

Die Regierung von Schwaben als Höhere Landesplanungsbehörde stimmt vom Standpunkt der Raumordnung und Landesplanung dem Bebauungsplan zu, weist jedoch auf den Schutzbereich des Militärflughafens Leipheim hin. Eine geringfügige Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 62 und ein Teilbereich der Fl.Nr. 297 sowie die Fl.Nrn. 295, 296, 297/1, 297/2 und 297/3 liegen im Schutzbereich 2 des Flugplatzes Leipheim. Für diesen Bereich sind bauliche Schallschutzmaßnahmen in den Genehmigungsbescheid aufzunehmen.

Die Bauten innerhalb der Ortslage sind ein- und zweigeschossig mit einer Dachneigung um 45°. Im Neubaugebiet sind Dachneigungen von 28° bis 36° festgesetzt. Das Satteldach überwiegt wesentlich. Nur vereinzelt sind Walmdächer vorhanden. Damit die Gestaltung der Gebäude mit der vorherrschenden Dachlandschaft und Siedlungsstruktur in Einklang gebracht und ein ruhiges Ortsbild erreicht wird, sollen nur Satteldächer und Walmdächer zugelassen werden.

Das Baugebiet liegt innerhalb der Bauschutzzone (Höhenbeschränkungen nach Luftverkehrsgesetz vom 10.01.1959) und 474 m über NN, innerhalb einer Zone, in der nach der Bauschutzbereichskarte Gebäude mit einer Höhe von 45 m bis 100 m zulässig sind. Die innerhalb des Erschließungsgebietes vorgesehenen und möglichen Gebäudehöhen bleiben weit unter der zulässigen Höhe.

Weitere Bedenken und Anregungen sind während der Auslegungsfrist nicht vorgebracht worden. Als Begründung im Sinne des § 9 Abs. 6 BBauG wird die Begründung des Planentwurfes (§ 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG) vom 03.02.1976 übernommen, weil das Auslegungsverfahren und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange keine neuen, wesentlichen Gesichtspunkte erbracht haben, die nicht schon beim Planentwurf berücksichtigt wären.

Deffingen, den 19.11.1976
Hauck
2. Bürgermeister