

Satzung Bebauungsplan Nr. 45

Die Gemeinde Reisingen erlässt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes – BBauG – vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 431) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 01. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden, mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 09. Juni 1967 Nr. XX 378/67, genehmigten Bebauungsplan.

§ 1

Für das Gebiet am östlichen Ortsausgang (Teilfläche aus 474 und 508 und PlanNr. 475) gilt die vom Bauingenieur Hans Bauer, Bühl, Günzburger Straße 27, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 18. November 1966, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es dürfen nur Einzelgebäude mit höchstens 2 Wohnungen errichtet werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung wird die Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,2 und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,4 festgesetzt.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 1.000 m² aufweisen.

§ 5 Zahl der Vollgeschosse

1. Die festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse sind in der Planzeichnung eingetragen.
2. Bei Hanglage dürfen die Gebäude an der Talseite mit nicht mehr Geschossen in Erscheinung treten als die festgesetzte Vollgeschosshöhe beträgt.
3. Wird das Hanggelände durch Aufschütten oder Abgraben verändert, so darf das Gebäude bergseitig nur eingeschossig erscheinen.

§ 6 Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
3. Bei beiderseitigem Grenzbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude und Dächer

1. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
2. Untergeordnete Nebenbauten, Nebengebäude und Garagen können nur mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
3. Bei Hauptgebäuden mit Höchstmaß vorgeschriebenen Vollgeschossen muss die Dachneigung zwischen 18° und 22° liegen. Dachausbauten sind nicht zulässig.
4. Der Dachvorsprung entlang dem Ortgang (Giebel) darf höchstens 35 cm und entlang der Traufe einschließlich Dachrinne höchstens 60 cm betragen.

§ 8 Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedungen einschließlich eines evtl. Sockels darf 1,20 m nicht übersteigen.
2. Massive Torpfeiler dürfen nicht breiter als höchstens 60 cm ausgeführt werden.
3. Vor Garagen darf keine Einfriedung errichtet werden, wenn die Vorgartentiefe (Abstand von der Garage bis zur Straße) weniger als 5,00 m = Wagenlänge beträgt.
4. Einfriedungsmauern dürfen nicht errichtet werden.

§ 9 Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. An seitlichen Grundstücksgrenzen können Garagen und sonstige Nebengebäude in der unter Abs. 2 näher bezeichneten Art ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
2. Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammen zu bauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
4. Die Anordnung von Kellergaragen kann ausnahmsweise gestattet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Inkrafttreten

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

Reisensburg, den 18. November 1966

Miller
Bürgermeister

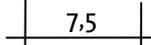
Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 09.06.1967 Nr. XX 378/67

Augsburg, den 28.06.1967
Regierung von Schwaben
I.A.
Sturm
Regierungsbaudirektor

Bebauungsplan der Gemeinde Reisenburg für das Gebiet am „Östlichen Ortsausgang“

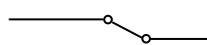
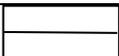
Zeichenerklärung:

A Für Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
	Allgemeines Wohngebiet
	Bestehende Trafo-Station
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, festgesetzte Dachneigung 18° bis 23°
0,2	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Maßangaben
	Firstrichtung

Weitere Festsetzungen siehe Textteil vom 18.11.1966

B Für weitere Hinweise

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
144	Flurstücksnummern lt. Flurbereinigungskarte
	Vorhandene Hauptgebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Geplante Gebäude
	Geplante Garagen
	Höhenlinien
	Böschung

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 10.02.1967 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG aufgestellt.

Reisensburg, den 15.06.1967
Miller
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am Rechtsverbindlich.

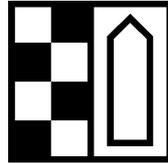
Reisensburg, den

Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat im Rathaus vom bisaufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag bekannt gemacht.

Reisensburg, den

Bürgermeister



Gemeinde Reisensburg

Begründung

zum Bebauungsplan „Am östlichen Ortsausgang“ (*neu Bpl.Nr. 45*)

1. Städtebauliche Gesichtspunkte

Die Gemeindestraße zum Mösle ist entlang der Grundstück-Plan-Nr. 475 und 508 nur einseitig bebaut. Die Straße ist bereits endgültig hergestellt. Wasserleitung und Kanal sind verlegt. Ein beiderseitiger Anbau ist möglich.

Von den Eigentümern werden die obengenannten Grundstücke zur Bebauung zur Verfügung gestellt.

Eine Besichtigung des Geländes durch die Regierung von Schwaben hat bereits stattgefunden. Einer einzeiligen Bebauung wurde zugestimmt.

Vom Jahre 1950 bis 1966 hat die Gemeinde Reisensburg um 220 Einwohner zugenommen. Der Gemeinderat hat am 01. Dezember 1966 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit der Ausarbeitung ist das Landratsamt Günzburg beauftragt.

2. Geländebeschaffenheit

Das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist zum Teil eben und unterschiedlich hoch. Im unteren Teil ist es zur Bebauung mit Wohnhäusern geeignet.

Nach einer schwachen Humusschicht ist lehmhaltiger Sand zu erwarten.

Im für Wohnbauten fraglichen Teil ist das Gebiet grundwasserfrei.

3. Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet dient dem Wohnen gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung. Es dürfen nur eingeschossige Wohngebäude errichtet werden, die talseits zweigeschossig erscheinen dürfen.

Es werden 4 Einfamilienhäuser errichtet.

4. Das Baugebiet liegt an einer im Jahre 1966 ausgebauten Ortsstraße. Zusätzliche Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich. Erschließungsbeiträge werden im Rahmen der Erschließungsbeitragsatzung erhoben. Sei werden je m² Bauplatz etwa 6,00 DM betragen.

5. Wasserversorgung

Die Gemeinde verfügt über eine zentrale Wasserversorgungsanlage, die zur Versorgung dieses Gebietes mit Trinkwasser ausreicht.

6. Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung kann durch Anschluss an die im Ausbau befindliche Kanalisation erfolgen. Die ungeklärten Abwässer werden der Zentralkläranlage der Stadt Günzburg zugeführt werden.

Reisensburg, den 18. November 1966

Miller

Bürgermeister