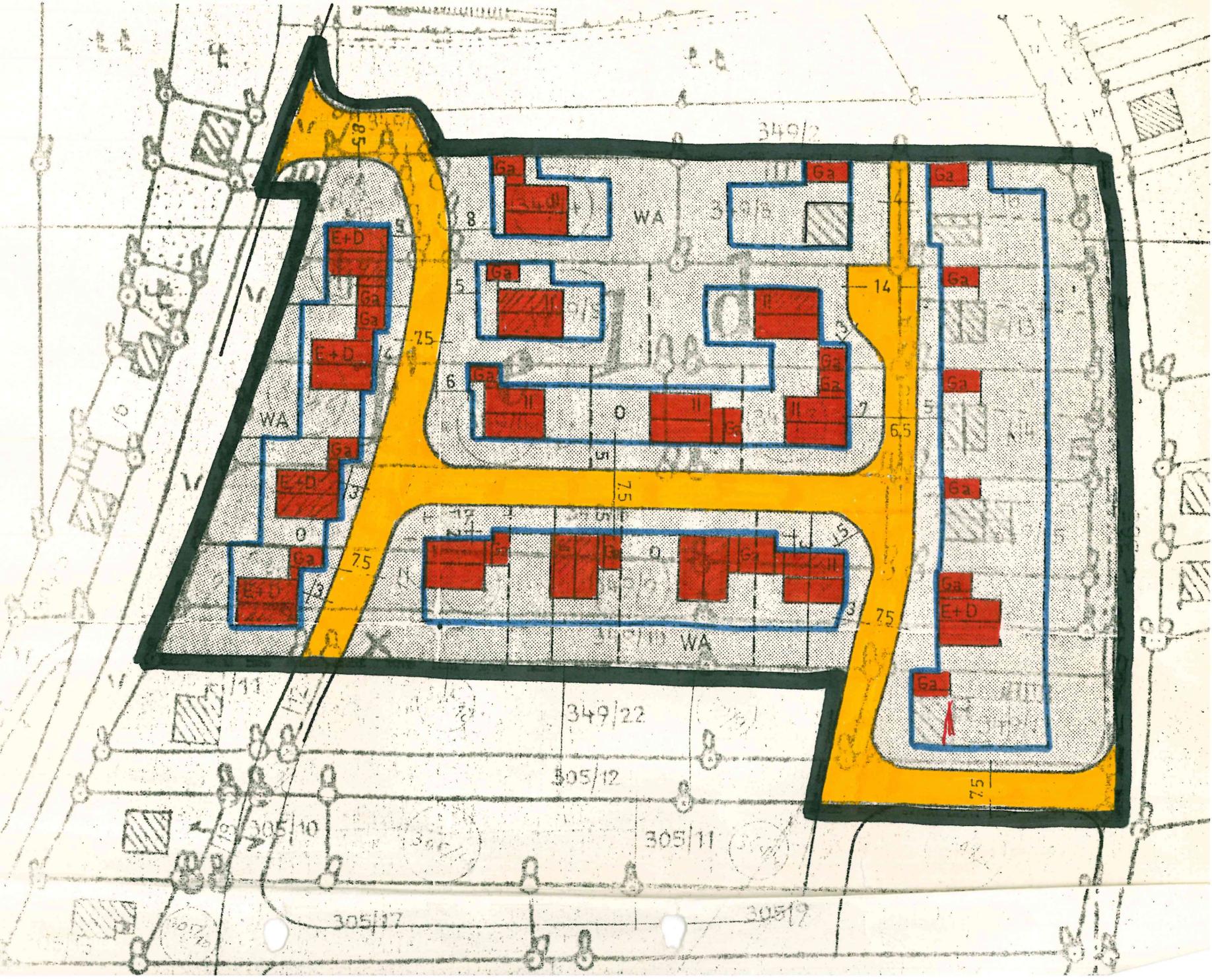


BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE REISENSBURG
"IM UNTEREN HARTFELD"

genehmigt am 23.12.1966
mit RE Nr. XX 1629/66

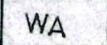


Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

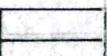
A) für Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches
festzu-
setzende

 Straßenbegrenzungslinie

 WA Wohnbauflächen(allgem. Wohngebiet)
Allgemeines Wohngebiet
0 offene Bauweise

----- Baugrenze E+D = "Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß,
2 Vollgeschoße - Höchstgrenze, wobei das
+7.5 Bemaßung obere Geschoß im Dachraum liegen muß "

 II = "2 Vollgeschoße - Höchstgrenze"

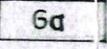
Weitere Festsetzungen enthält der Textteil
in der Fassung vom 22. 9. 1965

B) für Hinweise

 vorhandene Hauptgebäude

 vorhandene Nebengebäude

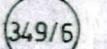
 geplante Gebäude

 Ga geplante Garagen

----- geplante Grundstücksgrenzen

----- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
für Umlegungsplan

 bestehende Grundstücksgrenzen

 349/6 Flurnummern für Umlegungsplan

350/7 Flurnummern

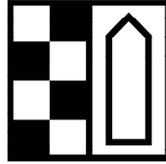
Hausfeld

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 24. 11. 65
diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.



Reisenburg, den 24. 11. 65

Bürgermeister *Hilber*



Die Gemeinde Reisensburg erlässt als

Satzung

aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes – BBauG – vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 01. August 1962 (GVBl. S. 197) folgenden, mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 23. Dezember 1966 Nr. XX 1629/66 genehmigten Bebauungsplan (*neu BPl.Nr. 46*)

§ 1 Geltungsbereich

Für das Gebiet „Unteres Hartfeld“ gilt die vom Landratsamt Günzburg ausgearbeitete Bebauungsplan-Zeichnung vom 22. September 1965, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.
2. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Geschossflächen und Grundflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 600 m² haben.

§ 5 Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

§ 6 Garagen

1. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Kellergaragen sind nicht zugelassen.
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. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das einheitliche Siedlungs- und Straßenbild dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 7 Gestaltung der Gebäude und Dächer

1. Mit den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplan-Zeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
2. Untergeordnete Nebenbauten, Nebengebäude oder Garagen können nur mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
3. Bei Hauptgebäuden mit II Vollgeschossen (Höchstmaß) muss die Dachneigung zwischen 28° und 32° liegen. Dachausbauten (Gauben) und Kniestöcke sind unzulässig.
4. Bei erdgeschossigen Hauptgebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss (E+D) muss die Dachneigung zwischen 45° und 53° liegen.
5. Dachausbauten sind nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden mit einer Dachneigung zwischen 45° und 53° zulässig. Die Höhe der Dachausbauten (Gauben) darf 1,20 m, ihre Längen (durchgehend oder die Summe der Einzellängen der Dachausbauten) 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.
Die Höhe der Kniestöcke (gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren) darf nicht mehr als 50 cm betragen.
6. Die Oberkante der Kellerdecke darf nicht mehr als 0,50 m über dem endgültigen Gelände liegen. Maßgebend ist der Mittelwert zwischen den bergseitigen Hauskanten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 8 Fassadengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zulässig.
2. Die Verwendung von leuchtenden und störenden Farbanstrichen ist unzulässig.

§ 9 Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung einschließlich des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird mit 25 cm über Gehsteig- oder Straßenoberkante festgelegt.
2. Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Metallkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen.
3. Zyklopen- oder Betonquadermauerwerk ist für Sockel und Pfeiler nicht zugelassen.

§ 10 Inkrafttreten

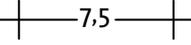
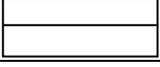
Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Reisensburg, den 23. September 1965
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 23.12.1966 Nr. XX 1699/66
Augsburg, 20. Januar 1967
Regierung von Schwaben
I.A.
Sturm
Regierungsbaudirektor

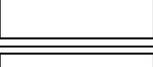
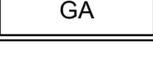
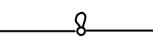
Zeichenerklärung:

A) für Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie
WA	Allgemeines Wohngebiet
O	Offene Bauweise
	Baugrenze
	Bemaßung
	Firstrichtung
E+D	Erdgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss, 2 Vollgeschosse – Höchstgrenze, wobei das obere Geschoss im Dachraum liegen muss
II	2 Vollgeschosse – Höchstgrenze

Weitere Festsetzungen enthält der Textteil in der Fassung vom 22.09.1965

B) für Hinweise

	Vorhandene Hauptgebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Geplante Gebäude
	Geplante Garagen
	Geplante Grundstücksgrenzen
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen für Umlegungsplan
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Flurnummern für Umlegungsplan
350	Flurnummern

Die Gemeinde hat mit Beschluss vom 24.11.1965 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.

Reisensburg, den 24.11.1965
Bürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat diesen Bebauungsplan gem. § 11 BBauG mit Entsch. vom 23.12.1966 Nr. XX 1629/66 genehmigt.

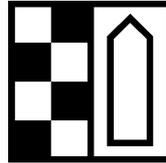
Augsburg, den 20. Januar 1967
Regierung von Schwaben
I.A. Sturm
Regierungsbaudirektor

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

Reisensburg, den
Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat im Rathaus vom bis aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht.

Reisensburg, den
Bürgermeister



Gemeinde Reisensburg

Begründung (BPl.Nr. 46)

Die Gemeinde Reisensburg liegt im Einflussbereich der Stadt Günzburg. Der Gemeinderat hat die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Unteres Hardtfeld“ beschlossen. Um eine geordnete Bebauung der schmalen Grundstücke zu ermöglichen, wurde vom Landratsamt Günzburg ein Grenzregelungsverfahren vorgeschlagen und ein Umlegungsplan ausgearbeitet. Nach dem einzelne Grundstücksbesitzer mit der vorgeschlagenen Umlegung noch nicht einverstanden sind und vor einer Zustimmung die örtliche Ausweisung verlangen, wurde auf Drängen verschiedener Bauwerber ein Teilbepauungsplan aufgestellt. Die Grundstückseigentümer innerhalb diesem Bereich sind mit der vorgeschlagenen Umlegung einverstanden. Eine Aufteilung des Baugebietes in 2 Teile ist ohne Schwierigkeit möglich. Ein Teil der geplanten Erschließungsstraßen befindet sich bereits im Eigentum der Gemeinde Reisensburg.

Für die Erschließung dieser Gebiete sind folgende Anlagen notwendig:

- 1) 30,00 lfdm Straßen mit einer Breite von 8,5 m
(davon sind 2x1,5 m Gehsteig und 5,5 m Fahrbahn)
- 2) 300,00 lfdm Straßen mit einer Breite von 7,5 m
(davon sind 1,5 m Gehsteig, 5,5 m Fahrbahn u. 0,5 m Bordkante)
- 3) 40,00 lfdm Straßen mit einer Breite von 6,5 m
(davon sind 0,5 m Bordkante, 5,5 m Fahrbahn u. 0,5 m Rinnstein)
- 4) 20,00 lfdm Straße mit einer Breite von 4,0 m
- 5) 390,00 lfdm Wasserleitung mit 80 mm Ø
- 6) 390,00 lfdm Kanalanlagen mit notwendigen Schächten
- 7) Beleuchtungsanlagen

Diese Anlagen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

- 1-4) 110.000.- DM Straßenbau
- 5) 20.000.- DM Wasserleitung
- 6) 40.000.- DM Kanalanlagen
- 7) 10.000.- DM Beleuchtung (pauschal)

Die Kosten für die Verkehrsanlagen im Sinne des § 127 BBauG werden zu 90 % auf die Eigentümer der im Geltungsbereich des jeweiligen Bebauungsplans liegenden Grundstücke nach Maßgabe der Satzung vom 09. Juni 1961 umgelegt.

Die Beiträge für Wasserversorgung richten sich nach den einschlägigen gemeindlichen Gebührensatzungen vom 16. Dezember 1958.

In der Gemeinde Reisensburg besteht außer einer Oberflächenentwässerung keine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage. Von Seiten der Gemeinde wurde bereits ein Gesamtprojekt in Auftrag gegeben.

Die Gemeinde Reisensburg hat eine zentrale Wasserversorgung, an die das gesamte Baugebiet angeschlossen werden kann.

Reisensburg, den 22. September 1965
Bürgermeister