

M.: 1: 1000

BEBAUUNGSPLAN "Dauer-Kleingärten" Gemeinde Wasserburg

AUTOBAHN

STUTTGART

MÜNCHEN

ZEICHENERKLÄRUNG

A. FÜR FESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH
DES BEB. PLANES

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
MIT VERKEHRSFLÄCHE

6.0 BEMASSUNG

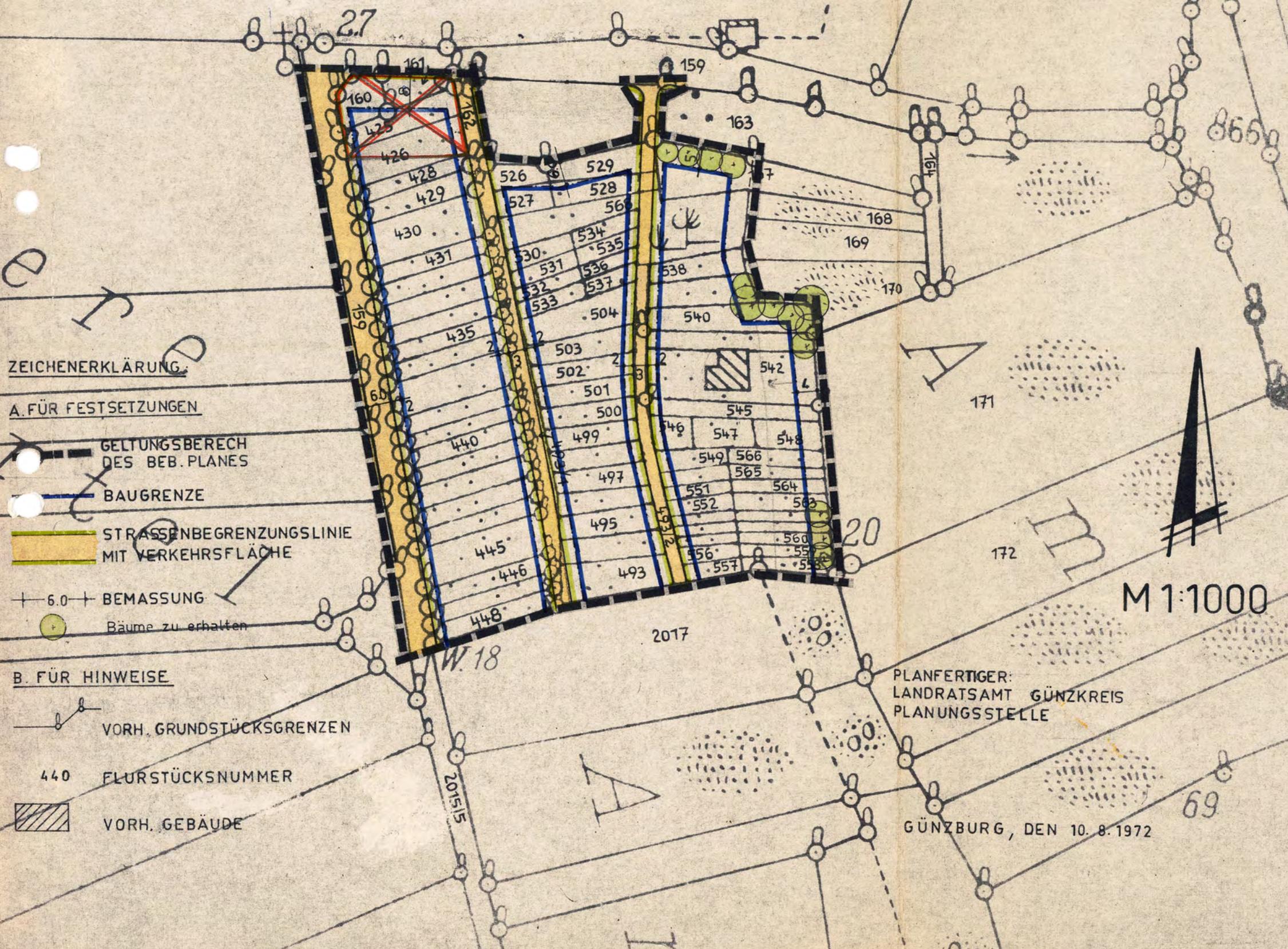
Bäume zu erhalten

B. FÜR HINWEISE

VORH. GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSNUMMER

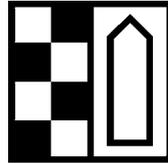
VORH. GEBÄUDE



M 1:1000

PLANFERTIGER:
LANDRATSAMT GÜNZKREIS
PLANUNGSSTELLE

GÜNZBURG, DEN 10. 8. 1972



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 Wasserburg, Landkreis Günzburg, folgende

Satzung (BPl. 35 neu)

gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan für das Gebiet „Dauer-Kleingärten“.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gilt die vom Landratsamt Günzburg, Planungsstelle, am 10.08.1972 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird vorbehaltlich der Abs. 2 und 3 als Dauer-Kleingarten-Gebiet im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziff. 8 BBauG festgesetzt.
2. Es dürfen nur Gebäude errichtet werden, die nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sind.
3. Unzulässig sind Stellplätze, Garagen und Kleintierstallungen.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

1. Die Gebäude dürfen je Parzelle eine Grundfläche von 12 m² und einen umbauten Raum (über Gelände gemessen) von 30 m³ nicht überschreiten.
2. Die Gartenparzellen müssen Flächen von mind. 200 m² aufweisen.
3. Auf jeder Parzelle darf nur eine Anlage nach § 2 Abs. 2 errichtet werden.

§ 4 Bauweise

1. Die Gebäude (Sommerhäuschen) sind frei stehend und eingeschossig zu errichten. Abweichend von Art. 6 BayBO dürfen Gebäude mit einer Abstandsfläche von 2,00 m Tiefe zur seitlichen Grundstücksgrenze und Straßenbegrenzungslinie erstellt werden.
2. 2.1 Ausnahmen können zugelassen werden, wenn ein beiderseitiger Grenzanbau geboten erscheint und angestrebt wird.
2.2 An der Südgrenze kann die Abstandsfläche auf einen Meter verringert werden, wenn ein Gebäudeabstand von 4,00 m eingehalten wird.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

1. Die Gebäude (Sommerhäuschen) sind in Holzbauweise zu erstellen.
2. Die Hälfte des Gebäudes kann als offenes Schutzdach ausgebildet werden, wobei eine umschließbare Brüstung 90 cm hoch sein darf.
3. Die Gebäude sind mit Satteldächern und einer Dachneigung bis 15° oder Pultdächern mit einer Neigung von 8° auszubilden.
4. Für die Dacheindeckung darf nur dunkelfarbiges (jedoch nicht schwarzes) Material verwendet werden.
5. Der Dachvorsprung darf gegenüber den Umfassungen nicht mehr als 50 cm betragen.
6. In den Gebäuden dürfen keine Feuerstätten aufgestellt werden.
7. Der Einbau eines Trockenabortes ist zulässig. Die Abortgrube muss ein nutzbares Fassungsvermögen von 1,5 m³ haben, 1,20 m tief und massiv überdeckt sein.

§ 6 Fassadengestaltung

Die Verwendung von hellen und störenden Farbanstrichen ist für die Fassadengestaltung nicht zugelassen.

§ 7 Einfriedungen

1. Einfriedungen, einschließlich Tore und Türchen dürfen nur aus Maschendraht mit Eisenpfosten und höchstens 1,20 m hoch ausgeführt werden.
Zaunsäulen aus Beton oder Sockel werden zugelassen.
2. Helle Farbtöne dürfen für die Einfriedungen nicht verwendet werden.

§ 8 Inkrafttreten

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

Wasserburg, den 05.10.1972
Mörs
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20.10.1972 bis 21.11.1972 im Amtszimmer des Bürgermeisters öffentlich ausgelegt.

Wasserburg, den 05.10.1972
Mörs
Bürgermeister

Die Gemeinde Wasserburg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.10.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wasserburg, den 05.11.1974
Mörz
Bürgermeister

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 20.09.1977 Nr. 51 Az.: 610-5/3 gemäß § 11 BBauG unter Auflagen genehmigt.

Günzburg, den 13.10.1977
Dr. Simnacher
Landrat

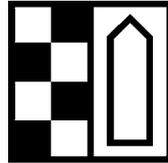


von der Genehmigung ausgenommen

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 25.10.1977 bis 26.11.1977 im Amtszimmer des Bürgermeisters gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.10.1977 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Wasserburg, den 28.11.1977
Mörz
Bürgermeister

Stadtbauamt



Stadt Günzburg

Begründung (BPl. 35 neu)

zum Bebauungsplan „Dauer-Kleingärten“ für das Gebiet der Pl.Nrn. 160-164, 167-170, 425-448, 493-504, 526-542, 545-566, 568 und Teilfläche aus Pl.Nr. 159

Entwurfsverfasser: Landratsamt Günzburg, Sg. Bauleitplanung

Wie bereits in der Begründung vom 18.08.1972 zum Bebauungsplanentwurf hingewiesen wird, soll die Anlage von Kleingärten mit Geräteschuppen geordnet werden.

Die Regierung von Schwaben hat mit Schreiben vom 03.04.1973 zugestimmt und begrüßt, dass die Gemeinde die bisherige Fehlentwicklung ordnen will.

Im Flächennutzungsplan ist dieses Gebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Regierung von Schwaben hält eine formelle Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch nicht für notwendig, wenn der Umfang des Kleingartengebietes nicht ausgeweitet wird. Eine Ausweitung ist von der Gemeinde nicht beabsichtigt. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen und muss erhalten werden. Damit sind auch die Forderungen des Naturschutzbeauftragten beim Landratsamt weitgehend erfüllt.

Eine geschlossene Umzäunung des Kleingartengebietes mit einer Hecke von etwa 1,50 m wird nicht für zweckmäßig gehalten. Der sich zwangsläufig daraus ergebende Schatten beeinträchtigt das Wachstum auf dem Grundstück. Eine derart strenge geometrische Abgrenzung ist nicht erwünscht und stellt keinen Übergang zur offenen Flur dar.

Wie die Erfahrung zeigt, werden in den Kleingartengebieten ausreichend Beersträucher und sonstige Büsche gepflanzt, die als Eingrünung durchaus ausreichend sind.

Die Autobahndirektion München stimmt mit Schreiben vom 07.08.1972 dem Bebauungsplan grundsätzlich zu. Es wird darauf hingewiesen, dass bei einer eventuellen Verbreiterung der Autobahn um eine Standspur eine teilweise Beanspruchung des Weges Fl.Nr. 159 notwendig sein wird. Das weiter südlich gelegene Grundstück Fl.Nr. 163 der Autobahndirektion solle aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden.

Im Schreiben vom 20.11.1972 verlangt die Autobahndirektion, dass der Geltungsbereich bis auf einen Abstand von 40 m vom Parkplatz der Bundesautobahn zurückgenommen werden soll. In dem Schreiben vom 24.10.1972 weist die Autobahndirektion München auf die Beachtung des § 9 des Fernstraßengesetzes hin. Nach § 9 Bundes Fernstraßengesetz ist der Abstand vom befestigten Fahrbahnrand zu messen und nicht von einem zufällig gegenüber liegenden Parkplatz aus. Die Gemeinde hat die Baugrenze im Bereich der Fl.Nrn. 160, 161 und 425 aus 40 m vom Fahrbahnrand der Autobahn zurück genommen. Im übrigen beträgt der Abstand vom Fahrbahnrand der Autobahn bis zur Geltungsbereichsgrenze wesentlich mehr als 40 m.

Bei Verbreiterung der Autobahn um eine Standspur wird voraussichtlich das gemeindeeigene Grundstück Fl.Nr.159 beansprucht. In diesem Falle wäre der Weg, der als einzige Zufahrt zu den westlich gelegenen Grundstücken dient, auf das autobahneigene Grundstück Pl.Nr. 163 zu verlegen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Interessen der Autobahndirektion München nicht berührt, weil eventuell Grundstücksverhandlungen mit privaten Eigentümern zu führen sind.

Die Angaben in der Begründung vom 10.08.1972 über die Erschließungsanlage, voraussichtliche Kosten für den Ausbau der Erschließungsanlagen usw. gelten weiter.

Schallschutzmaßnahmen sind nicht zu beachten, weil die zulässigen Gerätehäuschen für den dauernden Aufenthalt von Menschen nicht geeignet sind. Außerdem wird der Verkehrslärm von der Autobahn durch eine vorhandene entsprechende Bepflanzung weitgehendst abgemindert.

Wasserburg, den 03.11.1975
Mörz
Bürgermeister

Günzburg, den 03.11.1975
Landratsamt
I.A. Strobel