

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE  
NIEDERSCHÖNENFELD  
KREIS DONAU-RIES FÜR DAS  
GEBIET „AM MOOSANGER“ —  
1. BAUABSCHNITT M. 1:1000

LANDBAUAMT AUGSBURG.  
DIENSTSTELLE DONAUWORTH :

5. JULI 1975

*[Handwritten signature]*

# SATZUNG

---

Die Gemeinde Niederschönenfeld, Kreis: Donau-Ries, erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBL. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBL. S. 513) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom ..... Nr. .... genehmigten

## BEBAUUNGSPLAN

### § 1

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan "Am Moosanger" gilt die vom Landbauamt Augsburg-Dienststelle Donauwörth, Förgstr. 23, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 15. 7. 1975, die zusammen mit den folgenden Vorschriften die Bebauungsplanung bildet.

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet "Am Moosanger" wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. S. 1237) festgesetzt.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,4
- 3.2 Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) ist 0,6 bzw. 0,8

### § 4

#### Bauweise

- 4.1 Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Ziffer 4.2 die offene Bauweise.
- 4.2 Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden zusammenzufassen und an der in der Zeichnung festgesetzten Stelle zu errichten.
- 4.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

### § 5

#### Gestaltung der Gebäude

- 5.1 Im Bebauungsplan sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung wird bei der Geschoßzahl I + II auf  $30 - 35^\circ$  und bei der Geschoßzahl I + D auf  $40 - 44^\circ$  festgesetzt. Ausnahmsweise können bei Winkelanbauten Walmdächer mit einer Dachneigung von  $40 - 44^\circ$  zugelassen werden. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist bindend. Dachaufbauten sind bis zu einer Vorderfläche von 1 qm zugelassen. Kniestöcke sind unzulässig. Die Außenkante Dachrinne darf gegenüber der Außenwand nicht mehr als 0,50 m auskragen.
- 5.2 Garagen einschließlich angeschlossener Nebengebäude sind in Dachform und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen; bei Pultdächern darf die Neigung optisch nicht in Erscheinung treten, so daß in den Ansichten nur völlig flache Garagen erscheinen.
- 5.3 Einzelantennen über Dach sind nicht zugelassen.
- 5.4 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf an der höchsten Gebäudeecke nicht mehr als 15 cm über dem natürlichen Gelände liegen.
- 5.5 Die Traufhöhe darf nicht höher als 3,00 m über OK Erdgeschoßfußboden liegen.

- 5.6 Beim Fassadenanstrich sind grelle und stark kontrastierende, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt.
- 5.7 Das natürliche Gelände darf weder durch Auffüllen noch durch Abgraben wesentlich verändert werden.

## § 6

### Einfriedungen

- 6.1 Die Höhe der Einfriedung darf 0,80 m nicht überschreiten. Sockel für Einfriedungen sind nur bis 15 cm über Gehsteig zulässig.
- 6.2 Es sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten erlaubt. Sie sind mit laubtragenden Gehölzen zu hinterpflanzen. An den seitlichen Grenzen zwischen zwei bebauten Grundstücken sind Maschendrahtzäune zulässig. Die Grundstücke am Ortsausgang entlang der St 2047 sind ohne Tür und Tor einzufrieden.

## § 7

### Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Flächen der Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen und dergl. mit mehr als 0,90 m Höhe über den Fahrbahnen freizuhalten.

## § 8

### Anpflanzungen

- 8.1 Öffentliche Grünflächen sind entsprechend mit ortsüblichen Laubträgern zu bepflanzen.
- 8.2 Die Vorgärten der Gebäude sind mit Rasen und Strauchwerk zu bepflanzen.

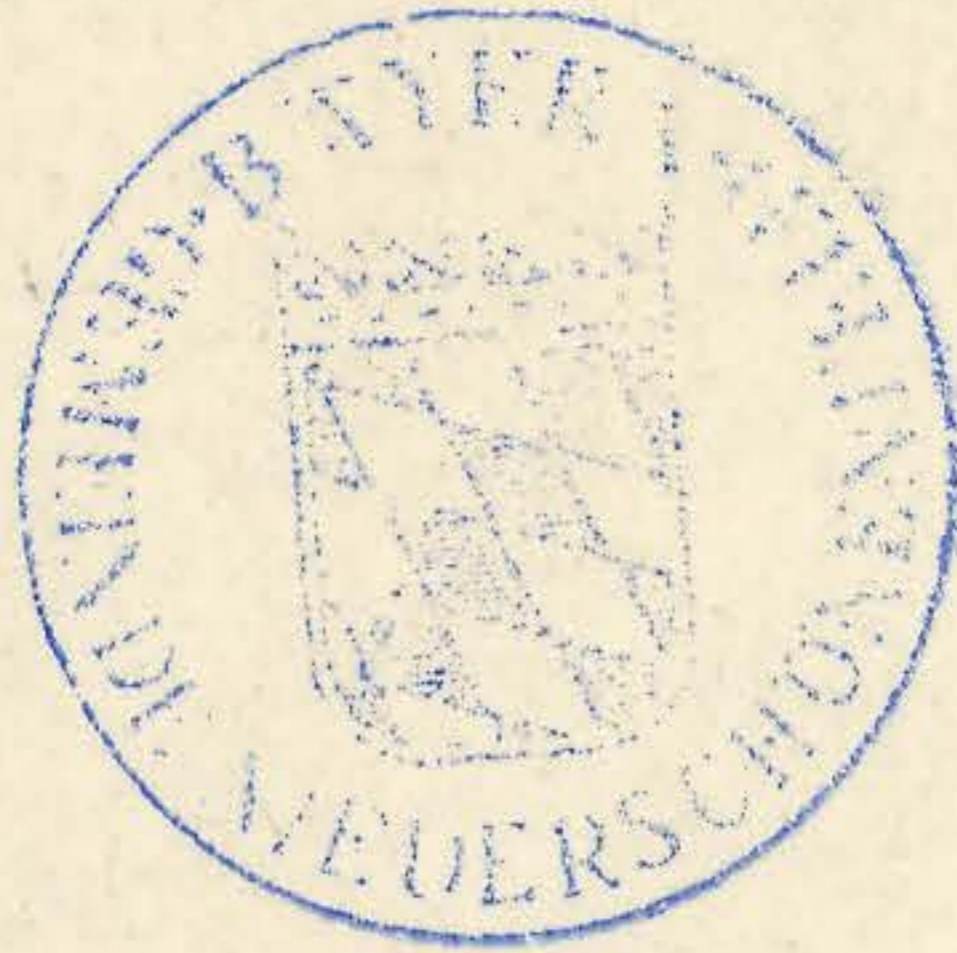
Garagen und Nebengebäude

Garagen und sonstige Nebengebäude sind mit Ausnahme solcher Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Gebietes dienen, außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist der ..... rechtsverbindlich.

Niederschönenfeld, ..30.9. 19.75.  
Gemeinde Niederschönenfeld



1. *[Signature]*  
Bürgermeister

30°

50

# ZEICHENERKLÄRUNG

## FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet



Maß der baulichen Nutzung

Zwei Vollgeschoße, das oberste Geschoß muß im Dachraum liegen I+D

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

GRZ

I 0,4

II 0,4

Geschoßflächenzahl

GFZ

I 0,6

II 0,8

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

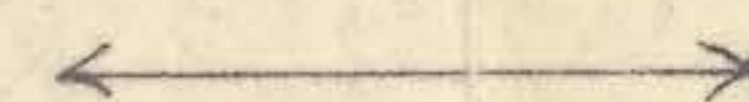
nur Einzelhäuser zulässig



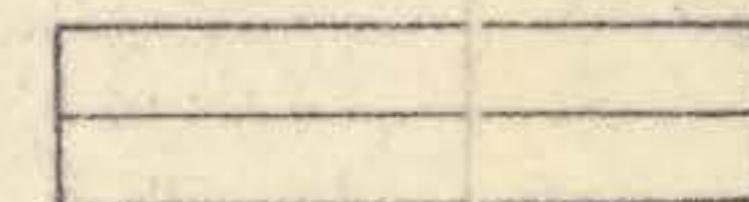
Baugrenze



Firstrichtung



Satteldach



Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen



Gehweg

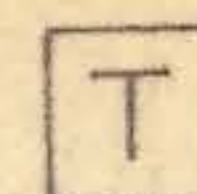


Straßenbegrenzungslinie

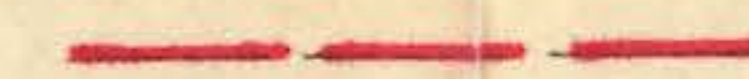


Flächen für Versorgungsanlagen

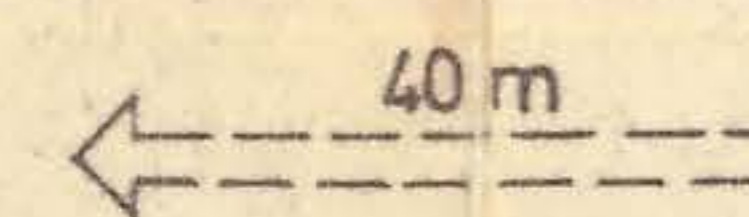
Trafostation



Elektrizitätsleitung



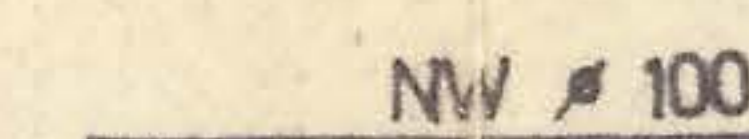
Tagwasserkanal



Schmutzwasserkanal



Wasserleitung



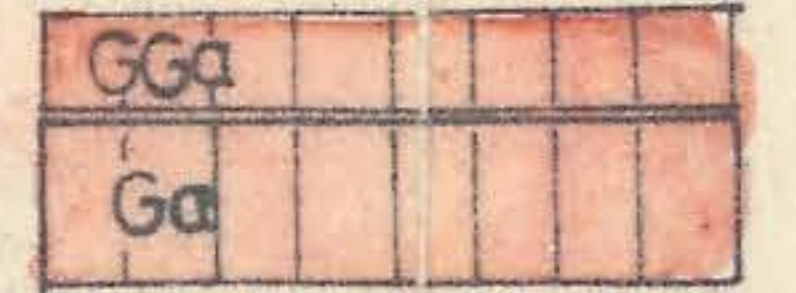
Öffentliche  
Grünflächen

Kinderspielplatz



Sonstige Festsetzungen

Fläche für Garagen



Grenze des räuml. Geltungsbereiches

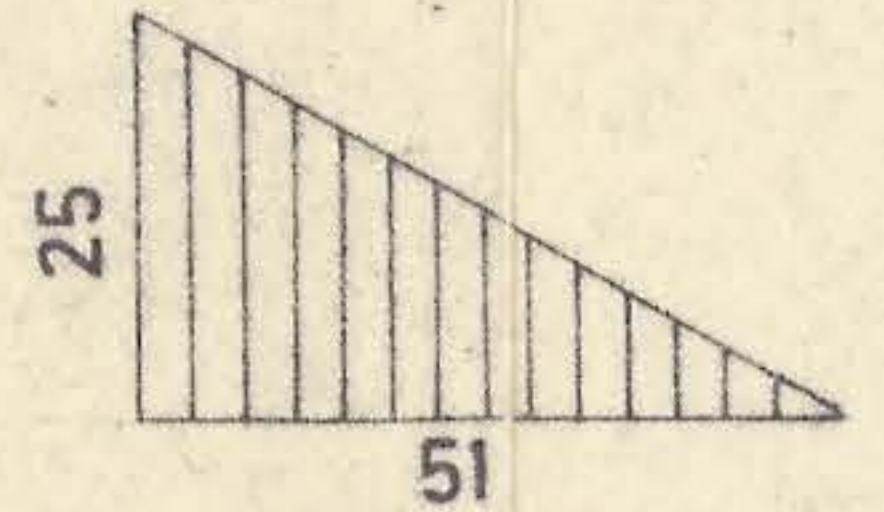


Grenze des erweiterten Geltungsbereiches



Von der Bebauung freizuhalten Flächen

Sichtdreiecke, 0,90 m über Straßen-  
oberkante freizuhalten



Maßzahlen

Maßangaben

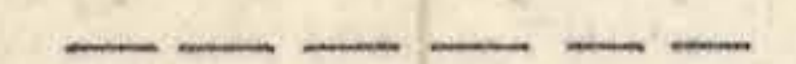


## HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummern

1234

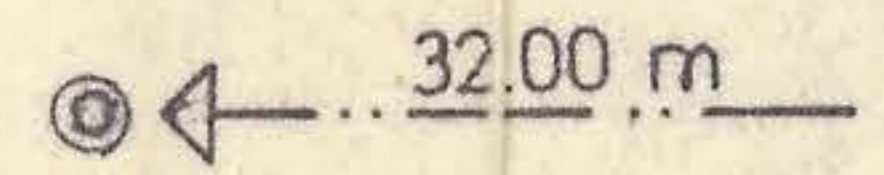
vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude



vorhandener Schmutzwasserkanal



vorhandene Wasserleitung

