



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

I+D

Grundflächenzahl

GRZ 0,4

Geschoßflächenzahl

GFZ 0,6

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise



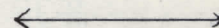
nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



Firstrichtung



Satteldach

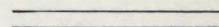


Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen



Gehweg

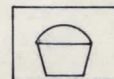


Straßenbegrenzungslinie



Grünflächen

Kinderspielplatz



Sonstige Festsetzungen

Flächen für Garagen

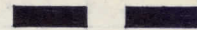


Sonstige Festsetzungen

Flächen für Garagen

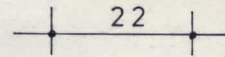


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



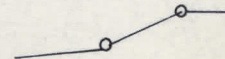
Maßzahlen

Maßangaben



HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen



vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Flurstücksnummern

124 6

S a t z u n g

Die Gemeinde Niederschönenfeld, Landkreis Donau-Ries erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl I S. 2256) geändert mit Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949) zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht, des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom Nr. genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan "Am Moosanger, 2. Abschnitt" gilt die von Herrn Architekt Anton Götz, Dr. Loeffellad-Straße 101, 8850 Donauwörth ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom Juni 1985, die zusammen mit den folgenden Vorschriften die Bebauungsplanung bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet "Am Moosanger, 2. Abschnitt" wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl S. 1763) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

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

§ 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

§ 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. Die Garagen einschließlich Nebengebäude dürfen 50 qm nicht überschreiten.
- 4.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

- 5.1 Soweit im Bebauungsplan Firste eingezeichnet sind, sind Satteldächer mit dunkler oder naturroter Dachziegeleindeckung in einer Neigung von 36° - 45° und Walmdächer von mindestens 40° vorgeschrieben. Die First- und Walmrichtungen sind bindend. Dachaufbauten sind bis zu einer Vorderfläche von 1,5 qm zugelassen. Kniestöcke sind zulässig. Die Außenkante Dachrinne darf gegenüber der Außenwand nicht mehr als 0,50 m auskragen. Bei Hauptgebäuden sind Kniestöcke bis zu 50 cm Höhe, gemessen zwischen Oberkante der obersten Vollgeschoßdecke und Oberkante Dachrinne zugelassen.
- 5.2 Garagen einschließlich angeschlossener Nebengebäude sind in Dachform und Eindeckung dem Hauptgebäude anzupassen.
- 5.3 Einzelantennen über Dach sind zugelassen, Antennen für Funk untersagt.
- 5.4 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf an der höchsten Gebäudecke nicht mehr als 50 cm über dem Bürgersteig 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; Höhe nicht über Straßenniveau!

§ 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.

§ 7

Anpflanzungen

- 7.1 Öffentliche Grünflächen sind entsprechend mit ortsüblichen Laubträgern zu bepflanzen.
- 7.2 Die Vorgärten der Gebäude sind mit Rasen und Strauchwerk zu bepflanzen.
- 7.3 Soweit im Plan eingezeichnet, sind entlang der Straßen hochwachsende, heimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.

§ 8

Garagen und Nebengebäude

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

§ 9

Rechtsverbindlichkeit

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

Niederschönenfeld, den
GEMEINDE NIEDERSCHÖNENFELD

.
Höringer
1. Bürgermeister

Höringer
1. Bürgermeister

VERFAHREN

1. Die Bürgeranhörung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG wurde durchgeführt durch öffentliche Auslegung in der Gemeindeverwaltung Niederschönenfeld in der Zeit vom *10.12.85* bis *um 17.00 Uhr*.

Niederschönenfeld, den *9.11.1989*
Gemeinde Niederschönenfeld

Höringer
Höringer
1. Bürgermeister



2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom *13.3.88* bis *14.4.1989* in der Geschäftsstelle der Gemeindeganzlei Niederschönenfeld öffentlich ausgelegt.

Niederschönenfeld, den *9.11.1989*
Gemeinde Niederschönenfeld

Höringer
Höringer
1. Bürgermeister



3. Die Gemeinde Niederschönenfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom *8.11.1989* den Bebauungsplan für das Gebiet "Moosanger, 2. Abschnitt" gem. § 9 und § 10 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1979 (BGBl I S.2256) geändert mit Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl S S. 949) zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung in der derzeit gültigen Fassung als Satzung beschlossen.

Niederschönenfeld, den *9.11.1989*
Gemeinde Niederschönenfeld

Höringer
Höringer
1. Bürgermeister



VERFAHREN

1. Die Bürgeranhörung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG wurde durchgeführt durch Anhörung der Beteiligten am 10.12.1985 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal der Gemeinde Niederschönenfeld.

Niederschönenfeld, den 10. Okt. 1990

Gemeinde Niederschönenfeld

J. Höringer
.....
Höringer
1. Bürgermeister




Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) vom 14. Dez. 1989 bis 15. Jan. 1990 in der Gemeindekanzlei Niederschönenfeld öffentlich ausgelegt.

Niederschönenfeld, den 10. Okt. 1990

Gemeinde Niederschönenfeld

J. Höringer
.....
Höringer
1. Bürgermeister




Die Gemeinde Niederschönenfeld hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15. Febr. 1990 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Niederschönenfeld, den 10. Okt. 1990

Gemeinde Niederschönenfeld

J. Höringer
.....
Höringer
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19. 11. 90 Nr. 40-238 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den 19. 11. 90

i.A.
.....

Alfons Braun, Landrat



