



Zeichenerklärung

- FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze
Firstrichtung
Satteldach
 - Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Gehweg
Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen
Transformatorstation
 - Grünflächen
Kinderspielplatz
Bäume zu pflanzen
Sträucher zu pflanzen
 - Sonstige Festsetzungen
Flächen für Garagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Maßzahlen
Maßangaben
- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Flurstücksnummern

WA

I + D

GRZ 0,4

GFZ 0,6

500

1246

SATZUNG

Die Gemeinde Niederschönenfeld, Landkreis Donau-Ries, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl I S. 2191), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung, folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom Nr. genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 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. 1765) festgesetzt.

§ 3
Maß der baulichen Nutzung

3.1 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GFZ) 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 errichten. Die Garagen einschließlich Nebengebäude dürfen 50 qm nicht überschreiten.
4.3 Bei beiderseitigem Grenzsanbau 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 Dachziegleindeckung in einer Neigung von 36° bis 45° und Walmdächer von mindestens 40° vorgeschrieben. Die First- und Walmdächer 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 ausragen. Bei Hauptgebäuden sind Kniestöcke bis zu 50 cm Höhe, gemessen zwischen Oberkante der obersten Vollgeschosdecke 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 Gebäudeecke 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 Straßen-niveau!

§ 6
Einfriedigungen

6.1 Die Höhe der Einfriedung darf 0,80 m nicht überschreiten. Sockel für Einfriedigungen sind nur bis 15 cm über Gehsteig zulässig.
6.2 Es sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten erlaubt. Sie sind mit laubtragenden Gehäusen zu hinterpflanzen. An den seitlichen Grenzen zwischen zwei bebauten Grundstücken sind Maschendrahtzäune zulässig.

§ 7
Anpflanzungen

7.1 Öffentliche Grünflächen sind mit standortgerechten, ungiftigen und dornenfreien Laubgehölzen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde zu bepflanzen. Dabei ist auf gute Einsehbarkeit von den umliegenden Wohngebäuden zu achten.
7.2 Soweit im Plan eingezeichnet, sind gemäß § 9 BauGB entlang der Straßen hochwachsende, heimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten.
7.3 Die Vorgärten der Gebäude sind mit Rasen und Strauchwerk zu bepflanzen.

§ 8
Garagen und Nebengebäude

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

§ 9
Immissionschutz

9.1 Von den umliegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit Immissionen zu rechnen.
9.2 Kaufinteressenten haben eine notarielle Grunddienstbarkeit der-gestalt zu übernehmen, daß mit landwirtschaftlichen Immissionen zu leben ist.

§ 10
Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BauGB mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist der in Kraft.
Niederschönenfeld, den
GEMEINDE NIEDERSCHÖNENFELD
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
Höringer
1. Bürgermeister
Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) vom 14. Dez. 1986, 15. Jan. 1990 in der Gemeindekanzlei Niederschönenfeld öffentlich ausgelegt.
Niederschönenfeld, den 10. Okt. 1990
Gemeinde Niederschönenfeld
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
Höringer
1. Bürgermeister
Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 19. 11. 90 Nr. 40-218 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB genehmigt.
Donauwörth, den 19. 11. 90
Alfons Braun, Landrat

Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung in der Gemeindekanzlei gem. § 12 Satz 2 BauGB zu Jedermann Einsichtnahme bereitgehalten. Die Genehmigung wird am ortsüblich bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan tritt nach § 12 Satz 4 BauGB in Kraft.

GEMEINDE NIEDERSCHÖNENFELD
BEBAUUNG "MOOSANGER, 2. ABSCHNITT"
Maßstab! 1 : 1000
Donauwörth, im Juni 1985
letztmals geändert: 26.1.1989
Architekt:
ARCHITEKT ANTON GÖTZ
Alfons-Götz-Straße 101, 8850 Donauwörth
Tel. 0905/5223-Dr. Loeffellad-Str. 101
8850 DONAUWÖRTH