



PLANZEICHENERKLÄRUNG:

a) FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Neuplanung mit Firstrichtung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Maße
- ① Zwingend nur Erdgeschoß
- ② Zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
- WA allgemeines Wohngebiet
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

b) FÜR DIE HINWEISE:

- bestehende Flurstücksgrenzen
- bestehende Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorschlag für Grundstücksteilung
- Wald
- vorgesehene Elektrizitätsversorgung
- Grenze des Nutzungsbereiches
- Sichtdreiecke
- Garagen
- G
- vorhandene Nebengebäude

BEGRÜNDUNG:

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen für ein Gebiet von 3,6 ha die Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung geschaffen werden. Vorgesehen ist die Bebauung mit erdgeschoßigen Wohnhäusern und ausgebautem Dachgeschoß.

Für die Erschließung des Gebietes sind folgende Anlagen notwendig:

- 335 lfdm neuerrichtende Straßen mit einer Breite von 6,0 m;
- 530 lfdm Gehsteig mit einer Breite von 1,5 m;
- 400 lfdm Kanalanlage mit dem erforderlichen Schächten;
- 5 Dremstellen für Straßenbeleuchtung;
- Parkflächen und Grünflächen sind vorgesehen;
- 400 lfdm Wasserversorgungsleitungen.

Kostenermittlung:	zu 1.) 335 lfdm x DM 120.- = DM 40 200.-
	zu 2.) 530 lfdm x DM 25.- = DM 13 250.-
	zu 3.) 400 lfdm x DM 70.- = DM 28 000.-
	zu 4.) 5 x DM 360.- = DM 1 800.-
	zu 5.) 1200 qm x DM 15.- = DM 18 000.-
	zu 6.) 400 lfdm x DM 40.- = DM 16 000.-
	DM 117 250.-

Die Kosten für die Verkehrsanlagen im Sinne des § 127 BBauG. werden in Höhe von 90 % auf die Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke nach Maßgabe der Satzung vom umgelegt. Den Rest der Kosten trägt die Gemeinde.

Die Beiträge für die Grundstücksentwässerung können erst nach deren Bau festgelegt werden. Es ist geplant, nach dem Bau der zentralen Wasserversorgung die Ortskernsanierung mit Sammelküranlage durchzuführen. Bis zu diesem Zeitpunkt müssen die Hausabwässer in Hausküranlagen gereinigt und dem Grundwasser zugeführt werden.

Die Satzung ist auf dem Bebauungsplan enthalten und wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

Frauenstetten, den19.....

BESCHLÜSSE:

Bekanntmachung

Die Gemeinde hat für das Baugebiet Nord zwischen Staatsstraße 2027 und Wald "Gewanne 2 b" den Entwurf eines Bebauungsplanes erstellt. Der Planentwurf, die Satzung und die Begründung liegen in der Zeit vom bis (1 Monat) in der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsichtnahme auf. Während dieser Frist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeinde vorgebracht werden.

angeheftet am : Frauenstetten, den19.....

abgenommen am : Gemeinde Frauenstetten

Bürgermeister:

Bestätigung

Es wird hiermit bestätigt, daß der Bebauungsplan für das Baugebiet Nord zwischen Staatsstraße 2027 und Wald "Gewanne 2 b" in der Zeit vom bis (1 Monat) in der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsichtnahme gemäß § 2 Abs. 6, Satz 1 BBauG aufgelegt hat. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Frauenstetten, den19.....

Gemeinde Frauenstetten

Bürgermeister:

Der Gemeinderat Frauenstetten beschließt gemäß § 10 BBauG als Satzung den von dem Ingenieurbüro Albert Meyer, Stadbergen, gefertigten Bebauungsplan vom 9.6.1970 für das Gebiet Nord zwischen Staatsstraße 2027 und Wald "Gewanne 2 b".

Die Satzung ist auf dem Bebauungsplan enthalten und wird zum Bestandteil dieses Beschlusses erklärt.

Frauenstetten, den19.....

Gemeinde Frauenstetten

Bürgermeister:

SATZUNG:

der Gemeinde Frauenstetten über den Bebauungsplan des Baugebietes Nord zwischen Staatsstraße 2027 und Wald "Gewanne 2 b".

Die Gemeinde erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG. - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und des Art. 107 der BayVerf. vom 21.8.1969 (GVBl. I. S. 263) folgende mit Entschluß der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigte

SATZUNG

§ 1

- Für das Baugebiet Nord zwischen Staatsstraße 2027 und Wald "Gewanne 2 b" gilt die von Bauplanungsamt Albert Meyer, Stadbergen, Schubertstraße 8, am 9.6.1970 gefertigte und die vom Architekturbüro Ing. Helmut Graupner, Wertingen, Lindenweg 1, am 6.10.1970 ergänzte Bebauungsplanzeichnung; sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der Bebauung

- Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Benutzungsordnung festgesetzt.
- Zulässig sind demnach Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl bei einem Vollgeschoß darf höchstens 0,4, die Geschöflächenzahl 0,4, bei zwei Vollgeschoßen die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschöflächenzahl 0,7 betragen.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

§ 5

- Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise.
- Die Garagen müssen in der bebaubaren Fläche errichtet werden.

§ 6

Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dächer

- Vorgesehen sind Satteldächer für das gesamte Gebiet.
- Die Dächer der Parzellen II, Nr. 1 bis 9, müssen eine Neigung von 28-32° aufweisen.
- Die Dächer der Parzellen I, Nr. 10 bis 20, müssen südlich und nördlich der Nutzungsbereichsgrenze 32-35° und südlich (Nr. 21) 48-53° aufweisen.
- Im Flurstück Nr. 77/1, 77/2, und 77/3 sind Satteldächer vorgesehen. Diese müssen eine Neigung von 32-35° aufweisen.

§ 8

Dachaufbauten

- Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 40° zulässig.
- Sie dürfen insgesamt nicht mehr als 1/4 der Frontlänge des Gebäudes einnehmen. Die Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,10 m betragen.
- Die Gauben müssen in der Farbe des Daches gestrichen werden.

§ 9

Sockelhöhe

- Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über das Gelände hinausragen.
- Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu messen. Die übrigen Seiten sind bei flachgeneigten Gelände auf gleiche Höhe anzubringen; bei steilem Hang ist von Fall zu Fall eine den Geländebedingungen entsprechende Lösung zu suchen.
- Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Oberkante der Dachrinne höchstens 0,25 m über der Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,50 m aufragen. Bei II sind keine Kniestöcke erlaubt.

§ 11

Fassadengestaltung

- Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemauert und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.
- Reihen-, Gruppen-, und Doppelhäuser müssen gleiche Putzstruktur und Farbe erhalten.

§ 12

Sonstige Nebengebäude

- Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 20 qm Grundfläche errichtet werden und muß mit der Garage unter einem Dach liegen.

§ 13

Einfriedungen

- Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,00 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgelegt.
- Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
- Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m beträgt.
- Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- und Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 45x50 cm sein; dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.

§ 14

Sichtdreiecke

Die Bereiche der eingetragenen Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen auf übergeordnete Straßen sind ab einer Höhe von 0,90 m gemessen ab Gehsteighinterkante von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und allen sonstigen Sichtbehinderungen freizuhalten.

§ 15

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Frauenstetten, den1973.....

Gemeinde Frauenstetten

Bürgermeister:

1. Bürgermeister

Helmut Graupner

Architekt

Wertingen Lindenweg 1

Wertingen, den 6. Oktober 1972

Helmut Graupner

Architekt

Wertingen Lindenweg 1

Baugebiet Nord I

GEMEINDE FRAUENSTETTEN

LKR. DILLINGEN/DONAU

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS BAUGEBIET NORD ZWISCHEN STAATS-STRASSE 2027 UND WALD -GEWANNE 2b-

M:1:1000

FRAUENSTETTEN, DEN

1. Bürgermeister

Helmut Graupner

Architekt

Wertingen Lindenweg 1

Wertingen, den 6. Oktober 1972

Helmut Graupner

Architekt

Wertingen Lindenweg 1