

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

a) FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Neuplanung mit Firstrichtung
-  Öffentliche Verkehrsflächen
-  Maße
-  Zwingend nur Erdgeschoß
-  Zwingend Erdgeschoß und 1 Vollgeschoß
-  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
-  vorhandene Nebengebäude

Begründung:

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen für ein Gebiet von 1,35 ha die Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung geschaffen werden. Vorgesehen ist die Bebauung mit erdgeschoßigen und zweigeschoßigen Wohnhäusern.

Für die Erschließung des Gebietes sind folgende Anlagen notwendig:
1. 165 lfdm. neu zu errichtende Straßen mit einer Breite von 6,0 m;
2. 165 lfdm. Gehsteig mit einer Breite von 1,5 m;
3. 215 lfdm. Kanalanlage mit den erforderl. Schächten;
4. 3 Brennstellen für Straßenbeleuchtung;
5. 215 lfdm. Wasserversorgungsleitungen.

Kostenermittlung:

zu 1.)	165 lfdm. x DM 135.-	= DM	22.275,-
zu 2.)	165 lfdm. x DM 40.-	= DM	6.600,-
zu 3.)	215 lfdm. x DM 80.-	= DM	17.200,-
zu 4.)	3 x DM 385,-	= DM	1.155,-
zu 5.)	215 lfdm. x DM 45.-	= DM	9.675,-
			DM 56.905,-

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.

Begründung zur Ausweisung des Baugebietes

- Nachwachsende Bevölkerung
- Schaffung von Wohnraum für Einpendler der hiesigen Betriebe wie: Auto-Reparatur-Werkstatt mit Autohandel, Elektrounternehmen, ein Betrieb für Landmaschinen-Reparatur u. Handel, Steuerbüro u. ein Unternehmen für Auto-Neuwagen u. Gebrauchtwagenhandel.
- Schaffung von Wohnraum für Zuziehende aus dem Hinterland da die Gemeinde Frauenstetten durch ihre zentrale Lage auf günstige Eisenbahn- u. Busverbindungen, wie Wertingen-Frauenstetten-Mertingen, Wertingen-Frauenstetten-Donauwörth u. private Busunternehmen Wertingen-Frauenstetten-Mertingen u. Wertingen-Frauenstetten-Nordendorf hinweisen kann.

Bruttobauland 1,35 ha, Nettobauland 1,10 ha
Verkehrsfläche für die innere Erschließung u. Grünfläche 0,25 ha. Es sind 2-zweigeschoßige Wohnhäuser mit Doppelgarage u. 10 erdgeschoßige Einfamilien-Wohnhäuser mit je 1 Garage vorgesehen.
Die Gemeinde Frauenstetten hat z.Zt. 312 Einwohner und möchte die künftige Einwohnerzahl auf ca. 350 erhöhen.

Frauenstetten, den 19

Beschlüsse:

Bekanntmachung

Die Gemeinde hat für das Baugebiet Nord zwischen Staatsstraße 2027 und Wald "Gewanne 2 b" den Entwurf eines Bebauungsplanes erstellt. Der Planentwurf ist der Satzung und die Begründung liegen in der Zeit vom 6.10.75 bis 6.11.75 (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 : 28.9.75... Frauenstetten, den 7.11.75.
abgenommen am : 7.11.75... 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 6.10.75 bis 6.11.75 (1 Monat) in der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsichtnahme gemäß § 2 Abs. 6 Satz 1 BBauG aufgelegt hat. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

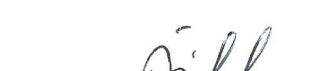
Frauenstetten, den 7.11.75.
Gemeinde Frauenstetten


Bürgermeister:

Der Gemeinderat Frauenstetten beschließt gemäß § 10 BBauG als Satzung den vom Arch.-Büro Helmut Graupner, Wertingen, gefertigten Bebauungsplan vom 23. Januar 1975 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, den 18.12.75.
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

S A T Z U N G
=====

- § 1
- Für das Baugebiet Nord zwischen Staatsstraße 2027 und Wald "Gewanne 2 b" gilt die vom Arch.-Büro Helmut Graupner, Wertingen, Lindenweg 1, am 23. Januar 1975 erweiterte 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, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Die Ausnahmen des § 4 BNV sind nicht zugelassen.

§ 3
Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl bei einem Vollgeschoß darf höchstens 0,4, die Geschosflächenzahl 0,4, bei zwei Vollgeschoßen die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschosflächenzahl 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

- Zugelassen sind Satteldächer für das gesamte Gebiet.
- Die Dächer der Parzellen II, Nr. 12 u. 13, müssen eine Neigung von 28-32° aufweisen.
- Die Dächer der Parzellen I, Nr. 26 bis 35 müssen eine Neigung von 32-35° aufweisen.

§ 8
Dachaufbauten

- Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig. Als Dacheindeckungsmaterial bei Hauptgebäuden sind nur Tondachziegel und Betondachsteine, Natur- und Kunstschiefer zugelassen. Well-Asbest-Zementdächer dürfen nur bei Garagen und Nebengebäuden und zwar mit rotbrauner Farbe zugelassen 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 flachgeneigtem Gelände auf gleiche Höhe anzuböschern; bei steilem Hang ist von Fall zu Fall eine den Geländeverhältnissen 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 0,60 m ausragen. (waagrecht gemessen) Bei II sind keine Kniestöcke erlaubt.

§ 11
Fasadengestaltung

- Alle Gebäude die nicht aus verputztem Sichtmauerwerk bestehen, sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemauert und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 12
Sonstige Nebengebäude

- Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 50 qm Grundfläche errichtet werden und muß mit der Garage unter einem Dach liegen.

§ 13
Einfriedigungen

- Die Höhe der Einfriedigungen einschließlich des Sockels darf 1,00 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgelegt.
- Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedigungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
- Die Flächen 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. Werden Mülltonnenboxen eingebaut, müssen diese mit verschließbaren Türen errichtet werden.
- Unmittelbare Zufahrten und Zugänge von der Staatsstraße 2027 zu den einzelnen Grundstücken des Baugebietes dürfen nicht angelegt werden (auch während der Bauzeit nicht).
- Entlang der Staatsstraße im Geltungsbereich (10 m Abstand parallel zur Staatsstraße) ist das Baugebiet tür- und torlos einzufrieden.

§ 14
Versorgung LEW

Die Versorgung der im neuen Baugebiet geplanten Wohnbauten kann aus der bestehenden Trafo-Station Nr. 582 D erfolgen.

§ 15
Sichtdreiecke

Die Bereiche der eingezeichneten 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.

§ 16
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Frauenstetten, den 19.12.75.
Gemeinde Frauenstetten


Bürgermeister:

Baugebiet Nord II 2

GEMEINDE FRAUENSTETTEN

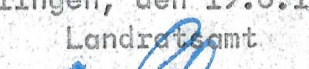
LKR. DILLINGEN / DONAU

BEBAUUNGSPLAN

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

M:1:1000

Das Landratsamt Dillingen a.d. Donau hat diesen Bebauungsplan mit Bescheid vom 19.8.1976 Nr. IV-610/6-76 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Dillingen, den 19.8.1976
Landratsamt

Dr. Schweiger
Landrat

FRAUENSTETTEN, DEN


1. BÜRGERMEISTER

WERTINGEN DEN, 23. JANUAR 1975

HELMUT GRAUPNER
ARCHITEKT
WERTINGEN LINDENWEG 1