Eing. 14.11.77

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

a.) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- NEUPLANUNG MIT FIRSTRICHTUNG
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- GEHWEG
- MASSE
- ZWINGEND NUR ERDGESCHOSS
- (B) ZWINGEND ERDGESCHOSS UND 1 VOLLGESCHOSS
- WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- EINZELHÄUSER

b.) FÜR DIE HINWEISE:

- BESTEHENDE FLURSTÜCKSGRENZEN
- 444 BESTEHENDE FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
- VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
- VORSCHLAG FÜR GRUNDSTÜCKSTEILUNG
- 15 m SICHTDREIECKE
- G GARAGEN
- (1) NUMMERIERUNG DER PARZELLEN

BEGRÜNDUNG:

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen für ein Gebiet von ca. 2,75 ha die Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung geschaffen werden. Vorgesehen ist die Bebauung mit erd- und zweigeschoßigen Wohnhäusern.

Für die Erschließung des Gebietes sind folgende Anlagen notwendig:

1. 685 lfdm. neuzuerrichtende Straßen mit einer Breite von 6,00 m;
2. 355 lfdm. Gehsteig mit einer Breite von 1,50 m
3. 535 lfdm. Anzulanlage mit den erforderlichen Schächten;
4. 15 Brennstellen für Straßenbeleuchtung;
5. 535 lfdm. Wasserversorgungsleitungen.

Kostenermittlung: zu 1.) 685 lfdm. x DM 280,-- = DM 191.800,--
zu 2.) 355 lfdm. x DM 34,-- = DM 11.850,--
zu 3.) 535 lfdm. x DM 105,-- = DM 56.175,--
zu 4.) 15 x DM 455,-- = DM 6.825,--
zu 5.) 535 lfdm. x DM 60,-- = DM 32.100,--

DM 298.750,--

Die Kosten für die Verkehrsanlagen im Sinne des § 127 BBauG. werden zu 90% von 3 auf die Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke nach Maßgabe der Satzung vom 28.10.1976 umgelegt. Den Rest der Kosten trägt die Gemeinde.

Die Beiträge für die Grundstücksentwässerung können erst nach deren Bau festgelegt werden.

Wortelstetten, den 26.04.1977

Wellenburg

BESCHLÜSSE:

Bekanntmachung

Die Gemeinde Wortelstetten hat für das Baugebiet südlich der Gemeinde Wortelstetten den Entwurf eines Bebauungsplanes erstellt. Der Planentwurf, die Satzung und die Begründung liegen in der Zeit vom 11.06.73. bis 12.06.73. (1Monat) von..... bis..... (1Monat) 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: 27.5.73.....
abgenommen am: 12.6.73.....
angeheftet am: .....
abgenommen am: .....

Wortelstetten, den 26.06.73..
Gemeinde Wortelstetten

Wellenburg
Bürgermeister

Bestätigung

Es wird hiermit bestätigt, daß der Bebauungsplan für das Baugebiet südlich der Gemeinde Wortelstetten in der Zeit vom 26.05.77. bis 24.06.77...(1Monat) und vom..... bis.....(1Monat) in der Gemeindekanzlei zur öffentlichen Einsichtnahme gemäß § 2 Abs. 6, Satz 1 BBauG aufgelegen hat. Bedenken und Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Wortelstetten, den 24.06.77...
Gemeinde Wortelstetten

Wellenburg
Bürgermeister

Der Gemeinderat Wortelstetten beschließt gemäß § 10 BBauG als Satzung den von dem Architekturbüro Helmut Graupner, Wertingen, Spitzwegring 15, gefertigten Bebauungsplan vom 04. November 1976 für das Gebiet südlich der Gemeinde Wortelstetten.

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

Wortelstetten, den 24.06.77.
Gemeinde Wortelstetten

Wellenburg
Bürgermeister

Das Landratsamt Dillingen a.d.Donau hat diesen Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 20.12.1977 genehmigt.
Nr.: 2-610-1

Dillingen, den 20.12.1977

Stellv. d. Landrats

SATZUNG:

der Gemeinde Wortelstetten über den Bebauungsplan des Baugebietes südlich der Gemeinde Wortelstetten.

Die Gemeinde Wortelstetten erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB. - vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S. 341) und des Art. 1e7 der BayBO vom 21.8.1969 (GVBl.I.S. 365) folgende mit Entschließung des Landratsamtes Dillingen von ..... Nr. ..... genehmigte

SATZUNG

§ 1

(1) Für das Baugebiet Süd gilt die von Architekt Helmut Graupner, Wertingen, Spitzwegring 15, mit Datum vom 04. November 1976 fertiggestellte Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der Bebauung

(1) Der Planbereich wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgelegt. Die in § 4 Abs. 3 Nr. 4-6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

(1) Im allgemeinen Wohngebiet dürfen die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebene Höchstwerte für Grund- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden. GFZ = 0,4 GRZ = 0,3

§ 4

Größe der Baugrundstücke

(1) Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

(1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise.

(2) Die Garagen müssen in der bebaubaren Fläche errichtet werden.

§ 6

Firstrichtung

(1) Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dächer

(1) Zugelassen sind Sattel- und Walmdächer.

(2) Die Dachneigung beträgt 38 - 52 ° bei erd- und zweigeschoßigen Bauten.

§ 8

Dachaufbauten

(1) 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

Kniestöcke

(1) Kniestöcke gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette dürfen das Maß von 4o cm nicht überschreiten. Die Außenkante der Dachfläche darf gegenüber der Umfassung nicht mehr als 7o cm ausragen.

§ 1o

Sockelhöhe

(1) Die Rohdecke Oberkante des Erdgeschosses darf nicht mehr als o,5m über das Gelände hinausragen.

(2) 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.

§ 11

Fassadengestaltung

(1) Soweit die Gebäude nicht mit einem schlichten Außenputz versehen sind, können sie ausnahmsweise auch in Sichtmauerwerk ausgeführt werden.

(2) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

(3) Zusammengebaute Garagen und Nebengebäude sind einheitlich in Putz und Farbe auszuführen.

§ 12

Garagen und sonstige Nebengebäude

(1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

(2) Kellergaragen sind unzulässig.

(3) Zusammengebaute Garagen und Nebengebäude verschiedener Grundstückseigentümer müssen die gleiche Firsthöhe, Dachform und Dachneigung und das gleiche Dacheindeckungsmaterial haben.

§ 13

Einfriedungen

(1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,oo m von Gehsteighinterkante nicht übersteigen. Der Sockel darf nicht mehr als 35 cm über das Straßen- bzw. Gehsteigniveau herausragen.

(2) Länge der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen mit senkrechten Latten auszubilden. Diese sind von den Stützen verbeizuführen.

(3) Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Abstand zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m beträgt.

(4) Eingangstüren und Einfahrtstore sind im schlichter Gestaltung in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Wenn Mülltonnenboxen eingebaut, müssen diese mit verschließbaren Türen errichtet werden.

§ 14

Sichtdreiecke

Die Bereiche der eingezeichneten Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen auf übergeordnete Straßen sind ab einer Höhe von o,9o m gemessen ab Gehsteighinterkante von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und allen sonstigen Sichtbehinderungen freizuhalten.

§ 15

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wortelstetten, den 24.05.77.....
Gemeinde Wortelstetten

Wellenburg
1. Bürgermeister

GEMEINDE WORTELSTETTEN
LKR. DILLINGEN / DONAU

BEBAUUNGSPLAN
FÜR DAS BAUGEBIET SÜD
M: 1:1000

WORTELSTETTEN, DEN 27.04.77

Wellenburg
1. BÜRGERMEISTER

WERTINGEN, DEN 4 MAI 1977

HELMUT GRAUPNER
ARCHITEKT
WERTINGEN SPITZWEGRING 15