GEMEINDE ALERHEIM

LANDKREIS DONAU-RIES

ORTSTEIL RUDELSTETTEN

BEBAUUNGSPLAN
RUDELSTETTEN - OST

Änderung Bebauungsplan
"Östlich der Gemeinde"

FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Planungsrichtpegel
Tag 65 dB(A)
Nacht 50 dB(A)

Fläche für die Landwirtschaft

2. Maß der baulichen Nutzung

ID — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 1 Vollgeschoß bis zur Traufe
1 Vollgeschoß im Dachraum

I — 1 Vollgeschoß als Höchstgrenze

max TH 5,0 — maximale Traufhöhe 5,0 m, gemessen von Geländeoberkante bis Unterkante Dachrinne

0.4 — Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

0.6 — Grundflächenzahl (GRZ): 0,6

(0.6) — Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,6

3. Bauweise

○ — offene Bauweise (§ 22, Abs. 2 BauNVO)

Baulinie zwingend (§ 23, Abs. 2 BauNVO)
Abweichend von der Baulinie sind Garagen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen

Baugrenze

Garagen sowie Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 91 BayBO)

Bereich Gewerbegebiet (GE):
Satteldach und/oder Pultdach zulässig
Dachneigung 18-24° zwingend
Dachflächen von Nebenbauten müssen nach Osten geneigt sein
Bereich Allgemeines Wohngebiet (WA):

Hauptfirstrichtung, zwingend

SD/PD 18-24 / SD 42-48 — Satteldach mit einer Dachneigung von 42 - 48° und roter bis rotbrauner Schuppendeckung, zwingend;
auch für Garagen und Nebengebäude!

Mehrere Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite ein Drittel der Gesamttrauflänge des Gebäudes nicht überschreitet; sie dürfen einzeln nicht breiter sein als 1,3 m.

Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben mit einer Breite von über 1,3 m bis höchstens 4,0 m sind pro Dachseite nur einmal zulässig.

First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen.

Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf maximal 50 cm über Oberkante der Erschließungsstraße liegen.

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Baustoffe und Anstrich in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

Die Hauptgebäude müssen in Firstrichtung längsrechteckig sein;

Die Grundstücke sind mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune abzugrenzen.

Zäune zur Straße hin sind aus senkrechten Holzlatten über Sockelmauern herzustellen: Zaunhöhe incl. Sockel 1,0 - 1,2 m, maximale Sockelhöhe 20 cm.

Je Grundstück sind mindestens 3 großkronige heimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Sichtdreieck mit Maßzahlen
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden: Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

6. Versorgungsanlagen

Trafostation der Wennenmühle
Um die Trafostation ist eine dichte Eingrünung vorzusehen.

20 KV-Kabel der Wennenmühle mit Leitungsrecht auf privaten Grundstücken.

Die Energieversorgung darf nur über Erdleitungen erfolgen.

7. Grünflächen

öffentliche Grünflächen

Bäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Es dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden.

Bäume: z.B. Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Ulme, Spitzahorn, Obstbäume
Sträucher: z.B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen

8. Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

13,5 — Maßzahlen in Meter

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

191 — Flurnummer

Gebäude bestehend

Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

Unterteilung der Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn, Grünstreifen)

Änderungsbereich
Bebauungsplan „östlich der Gemeinde"

Die Gemeinde Alerheim erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, Satz 1, des § 9 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Fassung vom 18. August 1976 (BGB l.I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGB l.I S. 949), zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben in Städtebaurecht des Art. 89, Abs. 1, Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries

vom ..... Nr. .....
genehmigten Bebauungsplan "Rudelstetten-Ost" und Änderung Bebauungsplan "Östlich der Gemeinde"
als Satzung.

SATZUNG

§ 1 Der Bebauungsplan besteht aus der von Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing., Architekt, Hermann Moser, Mittlere Gerberzeile 2, 8860 Nördlingen, ausgearbeiteten Bebauungsplanzeichnung vom 5.03.1986 und den daneben verwiesenen Festsetzungen.

§ 2 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

VERFAHREN:

Die Gemeinde Alerheim hat die Öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger ~~wurden am~~ ~~bis~~ durchgeführt.

Form: Bürgerversammlung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt.
von Montag, den 15.09.1986
bis Mittwoch, den 15.10.1986

Alerheim, den 20. Okt. 1986

Die Gemeinde Alerheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.05.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Alerheim, den 10. Okt. 1987

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 25.02.1988 Nr. 34-40-490 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, den 25.02.1988

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12, Satz 1 BBauG am 25. März 1988 durch Aushang am 18.04.88 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Überzählig ist der aus dem Bebauungsplan östlich der Gemeinde genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 19.5.78 Nr. 34-40-458) mit widerzogene Teil mit dem Tag der Bekanntmachung seine Rechtsgültigkeit

Alerheim, den 25. März 1988

Arnert
1. Bürgermeister

GEMEINDE ALERHEIM
LANDKREIS DONAU-RIES
ORTSTEIL RUDELSTETTEN

BEBAUUNGSPLAN
RUDELSTETTEN-OST
ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICH DER GEMEINDE"

Bebauungsplan
für das Gebiet „ Bebauungsplan Rudelstetten-Ost", Änderung Bebauungsplan „ Östlich der Gemeinde" vom 05.März 1988
1. Änderung

Satzung

§ 1

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gilt, die ausgearbeitete Textänderung in der Fassung vom 13.September 2011:
Nr. 4 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 91 BayBO) wird wie folgt ergänzt:
Die Wandhöhe für Grenzgaragen darf höchsten 3,0 m betragen, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens. Dieser darf in der Garagenmitte maximal 30 cm über der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße liegen.

§ 2

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt mir ihrer Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

VERFAHREN

a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 13.09.2011 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.10.2011 ortsüblich bekanntgemacht.

b) Die 1. Änderung des Bebauungsplans hat im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne Erstellung eines Umweltberichts gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB stattgefunden.

c) Zur 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.09.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB in der Zeit vom 10.10.2011 bis 24.10.2011 beteiligt.

d) Die 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 13.09.2011 wurde mit der Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2011 bis 24.10.2011 öffentlich ausgelegt.

e) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 25.10.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 13.09.2011 als Satzung beschlossen.

Alerheim, den 25.10.2011

f) Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 03.11.2011 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die 1. Änderung ist damit in Kraft getreten.

Alerheim, den 09.11.2011

Schmidt 1. Bürgermeister
Alerheim, den 11.11.2011

Textliche Änderung vom 13.09.2011
Nr. 4 Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 91 BayBO)wird wie folgt ergänzt:

Die Wandhöhe für Grenzgaragen darf höchstens 3,0 m betragen, gemessen von der Oberkante des Rohfußbodens. Dieser darf in der Garagenmitte maximal 30 cm über der Oberkante der fertigen Erschließungsstraße liegen.