Die Gemeinde Mönchsdeggingen erlässt aufgrund des §2, Abs. 1 Satz1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990, des Art. 89, Abs. 1, Nr. 17 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Brühl II" als Satzung.

Satzung

§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von MOSER + ROTT, Architektur und Städtebau Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, vom 18.10.2000 ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 19.06.2001. und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

§ 2

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan "Brühl" für den Bereich, in dem er durch den vorliegenden Bebauungsplan überdeckt wird, seine Rechtsgültigkeit.

VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss vom 17.10.2000
mit ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.12.2000

Die Gemeinde Mönchsdeggingen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger gemäß § 3, Abs. 1 BauGB vom 22.02.2001 - 02.03.2001 durch öfentliche Auslegung durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes
wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB
öffentlich ausgelegt
vom 05.03.2001
bis 06.04.2001
Mönchsdeggingen, den 13.08.2001

.....
Ganzenmüller-Seiler, 1. Bürgermeisterin

Die Gemeinde Mönchsdeggingen hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 19.06.2001
den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
als Satzung beschlossen.
Mönchsdeggingen, den 13.08.2001

.....
Ganzenmüller-Seiler, 1. Bürgermeisterin

Der Satzungsbeschluß zum Bebauungsplan "Brühl II" wurde am 11.08.2001 im Amtsblatt bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan tritt mit seiner
Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
Mönchsdeggingen, den 13.08.2001

.....
Ganzenmüller-Seiler, 1. Bürgermeisterin

GEMEINDE MÖNCHSDEGGINGEN
LANDKREIS DONAU-RIES

BEBAUUNGSPLAN
"BRÜHL II"

Festsetzungen
gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990

1. Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach §4, Abs. 3 sind ausgeschlossen.
Je Gebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

II=ID — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 1Vollgeschoss bis zur Traufe
1Vollgeschoss im Dachraum

0.3 — Grundflächenzahl 0,3

(0.6) — Geschossflächenzahl 0,6

3. Bauweise, Baugrenzen

E/D — offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 20qm Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen, nicht jedoch auf den festgesetzten privaten Grünflächen, errichtet werden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenregelungen der Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

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

4.1 Gestaltung der Dächer

Hauptfirstrichtung, zwingend

Kniestöcke bis 0,5 m sind zugelassen, ausgenommen Garagen und Nebengebäude, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an der Maueraußenkante.

Für alle Gebäude einschließlich der Garagen wird festgesetzt:

SD
42-48

Satteldach, Dachneigung 42-48 Grad

naturrote Schuppendeckung

max. Dachüberstand an der Traufe:
0,5m incl. Dachrinne
max. Dachüberstand am Ortgang: 0,3m

Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben, Giebelgauben, Zwerchgiebeln oder Zwerchhäusern sind zugelassen; ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Gesamttrauflänge je Dachseite nicht überschreiten.

Zwerchhäuser dürfen maximal 2,0m vor die traufseitige Außenwand vortreten.

Dachaufbauten müssen mindestens 2,5m vom Ortgang entfernt sein. First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß 1,0m unter dem First des Hauptdaches liegen.

Bei Giebelgauben, Zwerchgiebeln und -häusern ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten.

Dacheinsschnitte sind unzulässig.

Dachflächenfenster bzw. Dachaufbauten für Solarheizungen sind zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert sind.

4.2 Höhenlage
Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

WH 4,20

Wandhöhe Hauptgebäude an der Traufseite höchstens 4,20m (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 3, Satz 2 und 3 BayBO) Als festgelegte Geländeoberfläche gilt die geplante oder tatsächliche Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße, von der aus die Garage erschlossen wird, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.

WH 4,0

Wandhöhe Hauptgebäude an der Traufseite höchstens 4,0m, sonst wie vor.

Alle Gebäude sind mit Außenputz oder mit einer Holzfassade in hellem Farbton (keine Blockbauweise) auszuführen.

Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton zugelassen.

Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

4.3 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune abgegrenzt werden.

Zäune zur Straße hin sind aus senkrechten Holzlatten herzustellen: Zaunhöhe incl. Sockel 1,0 - 1,2m, maximale Sockelhöhe 10cm.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind in einer Tiefe von mindestens 5,o m ab Straßenbegrenzungslinie offen zu halten.

Je 200m Grundstücksfläche ist ein großkroniger heimischer Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Fremdländische Gehölze wie z.B. Koniferen sind nicht zugelassen.

Das natürliche Gelände ist grundsätzlich unverändert zu belassen. Eventuell notwendige Geländeveränderungen können nur im Einzelfall im Einvernehmen mit der Gemeinde vorgenommen werden.

5. Verkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen

V

Verkehrflächen mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

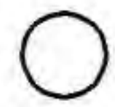
6. Versorgungsanlagen, Anlagen der Abwasserbeseitigung

Die Energie- und Fernmeldeversorgung darf nur über Erdleitungen erfolgen.

7. Grünflächen

private Grünfläche

Die private Grünfläche ist als Erstpflanzung durch die Gemeinde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu bepflanzen; die privaten Grundeigentümer haben für Pflege und Unterhalt zu sorgen.



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

Bei den Pflanzen dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden:

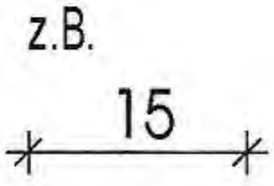
Bäume: z.B. Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Eiche, Hainbuche, Spitzahorn, Obstbäume

Sträucher: z.B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen

Fremdländische Gehölze, und Koniferen, sind nicht zugelassen.

8. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Maßzahlen in Meter

Umgrenzung von Flächen für die Landwirtschaft, die von jeglicher Bebauung, von der immisionsschutzrelevanten Auswirkungen auf die Wohnbauflächen ausgehen (z.B. Ställe, Güllegruben, Fahrsilos usw.), freizuhalten sind.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

z.B. 1108 Flurstücksnummern

Gebäude bestehend

Vorschlag für zu errichtende Gebäude

Erschließungsstraße "Mühlstraße"
Trennung der Verkehrsarten:
-Gehweg
-Fahrbahn
-Gehweg

Anliegerstraße "Im Brühl"
Unterteilung der Verkehrsflächen:
-Mischverkehrsfläche
-Grünstreifen mit Parkplätzen

WW Wirtschaftsweg

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen sollte, soweit möglich, breitflächig auf privaten bzw. öffentlichen Flächen versickert oder in einem Behälter unterhalb der natürlichen Geländeoberkante zum Zwecke der Grundstücksbewässerung gesammelt werden. Die Behälter können mit einem Überlauf in den Tagwasserkanal versehen werden. Die Niederschlagsfreistellungsverordnung ist zu beachten.

z.B. P43 Parzellennummerierung

▷ Empfehlung für Garagenzufahrt

Durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist zeitweilig mit Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen; sie sind zu dulden.

Der Kreisheimatpfleger empfiehlt: Fenster und Fenstertüren sollten hochrechteckig gestaltet und ab einer Öffnungsbreite von 1,0m mit einer senkrechten Teilung versehen werden.