

GEMEINDE MÖNCHSDEGGINGEN

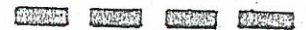
BAUGEBIET

"<sup>7</sup>WEST II"

f

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

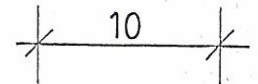


Baugrenze

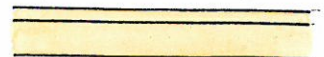
*blau*



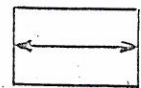
Masszahl



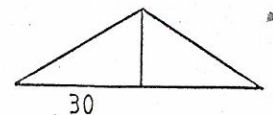
Öffentliche Verkehrsflächen



Hauptgebäude mit 2 Vollgeschossen (II = I + D), wobei das oberste Geschosßim Dachraum liegen muß. Die Dachneigung von 40 ° - 50°, sowie die First richtung ist zwingend einzuhalten.



Sichtdreieck



Nutzungsschablone: allgem. Wohngebiet

WA

Zahl der Vollgeschosse

II = I + D

Grundflächenzahl

0,4

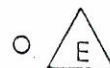
Geschoßflächenzahl

0,6

Dachneigung Satteldach

SD 40° - 50°

offene Bauweise - nur Einzelhäuser zulässig



Öffentliche Grünflächen mit Bepflanzung

zu pflanzen



Bäume



Sträucher

zu erhalten

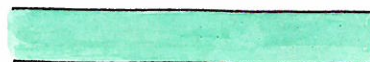


Bäume



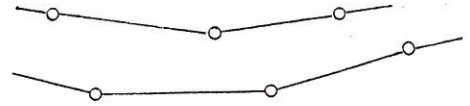
Sträucher

Öffentliche Grünfläche



HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHME

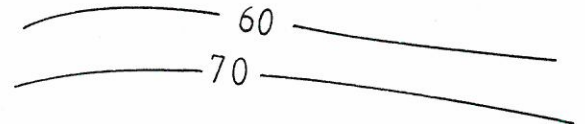
Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstückseinteilung



Höhenschichtlinien



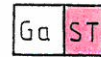
Flurstücknummern

369

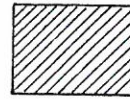
Nummer der Grundstücksparzelle



Garage mit Stellplatz



Bestehende Wohngebäude



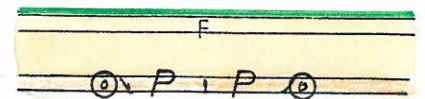
Bestehende Nebengebäude



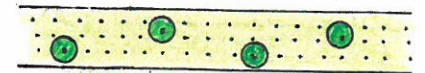
20 KV-Freileitung UJAG  
wird als Erdleitung verlegt



Mischverkehrsfläche



Private Grünflächen



# S A T Z U N G

## Bebauungsplan Baugebiet "West II" für die Gemeinde 86751 Mönchsdeggingen Lkr. Donau-Ries

Die Gemeinde Mönchsdeggingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 und des § 96 Abs. 1 Nr. 15 und des § 98 der Bayer. Bauordnung -BayBO- in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, in der geltenden Fassung folgenden, mit Schreiben des Landratsamtes Donau Ries vom 28.09.1994, Nr. SG 40-440 zugestimmten Bebauungsplan als Satzung.

### §1 - Bebauungsplan:

Für das Baugebiet "West II" gilt die vom Planungs- und Ing.-Büro Dieter Rapp, Untermagerbein 73, 86751 Mönchsdeggingen am 11.01.1993 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, in der Fassung vom ... 16.08.1993 letztmals geändert am 21.09.1993, die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen und der Begründung, den Bebauungsplan bildet.

## § 2 - Art der baulichen Nutzung:

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 (BGBl I S. 127) als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Je Wohngebäude sind nur 2 Wohnungen zugelassen. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BNVO sind nicht zugelassen.

## § 3 - Maß der baulichen Nutzung:

Die für die bauliche Nutzung festgesetzten und auch im Bebauungsplan in den jeweiligen Nutzungsschablonen angegebenen Werte sind bindend einzuhalten und dürfen nicht überschritten werden.

## § 4 - Bauweise:

1. Im gesamten Planbereich gilt die offene Bauweise - es sind nur Einzelhäuser mit bis zu 2 Wohnungen zulässig.
2. Winkelbauten sind im Rahmen der Baugrenze zulässig.
3. Die PKW-Garagen und evtl. Nebengebäude sind jeweils nur innerhalb der Baugrenze zulässig.
4. Außer den festgesetzten Baugrenzen sind die Abstandsflächenregelungen nach Art. 6 und 7 der BayBO zu beachten.

## § 5 - Garagen mit Nebengebäuden:

1. Garagen mit Nebengebäuden müssen zusammengebaut werden, wobei die gesamte überbaute Fläche bei einer Grenzbebauung das Maß von 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche Erdgeschoß nicht überschreiten darf.

2. Bei beiderseitigem Grenzanbau ist eine einheitliche Gestaltung vorgeschrieben, First- und Traufhöhen sind je nach Hanglage höhenmäßig unterschiedlich herzustellen. Bei höhenmäßig gleicher Lage des Geländes, sind First- und Traufhöhe in gleicher Höhe anzuordnen.
3. Die Anordnung von Kellergaragen ist unzulässig.

#### § 6 - Gestaltung der Gebäude:

1. Die im Bebauungsplan eingetragene Hauptfirst-richtung, sowie die Dachneigung ist bindend einzuhalten.
2. Für die Hauptgebäude und Garagen einschließlich angebauter Nebengebäude ist Ziegeleindeckung - rot oder Betondachstein - rot zugelassen.
3. Flachdächer für Garagen und Nebengebäude sind nicht zugelassen, alle Garagen erhalten zwingend ein Satteldach mit der Dachneigung des Hauptgebäudes  $40^{\circ}$  -  $50^{\circ}$ .
4. Bei Hauptgebäuden sind die Dachneigungen wie folgt zwingend festgelegt:
  - 4.1 Satteldächer mit  $II = I + D = 40^{\circ}$  -  $50^{\circ}$
  - 4.2 Dachaufbauten in Form von Schlepp- oder Giebelgauben sind zugelassen; ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Gesamttrauffläche des Gebäudes nicht überschreiten. Die maximale Einzelbreite beträgt 1,50 m. Breitere Gauben (1,5 - max. 3,0 m) sind je Dachseite nur einmal zulässig. First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten müssen

deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen. Giebelgauben sind mit der gleichen Dachneigung wie das Hauptdach auszuführen.

- 4.3 Der Dachvorsprung darf an der Traufe das Maß von 0,50 m und an den Ortgängen das Maß von 0,30 m nicht überschreiten.
- 4.4 Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zugelassen, gemessen von OK-Rohdecke bis UK-Sparren an der Außenseite der Außenwand.
- 4.5 Dacheinschnitte und Loggien sind nicht zulässig.

#### § 7 - Gebäudehöhen:

1. Im Bereich des gesamten Baugebietes darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens nicht höher als 0,60 m über Mitte Fahrbahnrand der zugehörigen, festgelegten Straßenhöhe liegen.
2. Die Traufhöhe bei Hauptgebäuden wird mit max. 3,25 m, bei Nebengebäuden mit max. 2,75 m vorgeschrieben, gemessen an der jeweiligen höchsten natürlichen Gelände-  
höhe. 2
3. Das Baugelände darf keine wesentlichen Höhenveränderungen wie Abtragungen und Aufschüttungen erfahren. Evtl. erforderliche Höhenänderungen sind vor Baubeginn bei der Gemeinde, sowie dem Landratsamt Donau-Ries bekannt zu geben. Änderungen dürfen nur in Absprache mit der Gemeinde und dem Landratsamt vorgenommen werden.

#### § 8 - Fassadengestaltung:

Sämtliche Gebäude sind mit einem Außenputz auszustatten, wobei farblich grelle und auffällige Fassadenanstriche unzulässig sind.

## § 9 - Einfriedungen:

1. Einfriedungsmauern sind nicht zugelassen.
2. Holzeinfriedungen aus naturbelassenem Material sind zugelassen, diese dürfen mit lassierenden Holzschutzmitteln behandelt werden, deckende Anstriche sind nicht erlaubt.  
Betonsockel dürfen nicht höher als 20 cm über OK-Straße errichtet werden, die Gesamthöhe einschl. Holzeinfriedung darf 1,0 m über OK-Straße nicht überschreiten.  
Betonsockel sind nur entlang der geplanten Straßen und Wege erlaubt.  
Die restlichen Grundstücksgrenzen dürfen keinen Betonsockel erhalten. Die Einfriedung kann durch, mit dem Gelände höhengleich zu verlegender Betondielen und vorgenannter Umzäunung erfolgen.
3. Anstelle von Holzeinfriedungen können dicht wachsende, winterharte Hecken zugelassen werden. Die Höhe über OK-Straße darf 1,0 m nicht überschreiten.

## § 10 - Sichtflächen:

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Sichtflächen (Sichtdreiecke) an Straßeneinmündungen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen in diesen Flächen dürfen eine Höhe von 1,00 m über OK-Fahrbahnrand nicht überschreiten.

## § 11 - Bepflanzung:

Die Bepflanzung der nichtbebauten Grundstücksflächen ist mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu gestalten. Die Anpflanzungen sollten nur aus ungiftigen und dornfreien Sträuchern und Gewächsen bestehen.



Die öffentlichen Grünflächen sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Je 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

#### § 12 - Lärm- und Immissionsschutz:

Lärm- und Immissionsschutzrechtliche Bedenken bestehen derzeit nicht.

Durch ansässige landwirtschaftliche Betriebe und die Bearbeitung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können Lärm und Geruchsimmissionen auftreten.

#### § 13 Verkehrsordnende Maßnahmen:

Die im Geltungsbereich des Bauplanes befindlichen Flächen für Wege und Straßen werden als "verkehrsberuhigter" Bereich ausgebaut.

Der verkehrsberuhigte Ausbau erfolgt im Zusammenhang mit den Zeichen Nr. 325 und 326 der StVO.

Zusätzlich zu den verkehrsordnenden Maßnahmen werden die Straßeneinmündungen zu dem Baugebiet mit Pflasterflächen (gefärbt) markiert. Geschwindigkeitshemmende Einbauten (Parkbuchten) im Straßenbereich sind bei der Planung der Straßen und Wege vorgesehen.

Die Wendepalette wird bei der Straßenplanung als Wohnhof gestaltet.

#### § 14 - Bodenfunde:

Alle Beobachtungen und Funde sind unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege entsprechend § 8 des Denkmalschutzgesetzes zu melden.

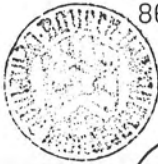
Das beigelegte Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege ist zu beachten.

§ 15 - Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Baugesetzbuch rechtsverbindlich.

Planer: Plaungs- und Ingenieurbüro  
Dieter Rapp  
Untermagerlein 73  
86751 Mönchsdeggingen

Gemeinde: Gemeinde Mönchsdeggingen  
Albstraße 30  
86751 Mönchsdeggingen



21.09.1993

Gezeichnet, Bgm.

Das Landratsamt Donau-Ries, dem mit Verordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch (Zuständigkeitsverordnung zum Baugesetzbuch) vom 7. Juli 1987 (GVBl. S. 209) die Aufgaben der Höheren Verwaltungsbehörde übertragen wurden, hat dem nach § 11 Absatz 3 BauG angezeigten Bebauungsplan mit Schreiben vom 28.09.94 Nr. 5640-440..... die Zustimmung erteilt.

Donauwörth, 28.09.94.....  
Landratsamt Donau-Ries

  
Alfons Braun, Landrat



Verfahren:

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Satzung und Begründung gemäß § 3 a Abs. BBauG vom

*17.01.1994*... bis *18.02.1994* im *Rathaus Mönchsdeggingen* sowie bei der *VG Ries* öffentlich ausgelegt.

Mönchsdeggingen, den *21.02.1994*.....



*Gerstlitz, Bgm.*.....

Die Gemeinde Mönchsdeggingen hat mit dem Beschluß des Gemeinderates vom *22.03.1994*..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mönchsdeggingen, den *22.03.1994*.....



*Gerstlitz, Bgm.*.....

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom *28.09.94*..... Nr. *5640440*..... gemäß § 11, Abs. 3 BauGB zugestimmt.

Donauwörth, den *28.09.94*.....

*Alfons Braun*



**Alfons Braun, Landrat**

Die Zustimmung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 Satz 1 BauGB am *28.10.1994*..... ortsüblich durch *Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Ries* bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Mönchsdeggingen, den *02.11.1994*.....



*Gerstlitz, Bgm.*.....

*5640*