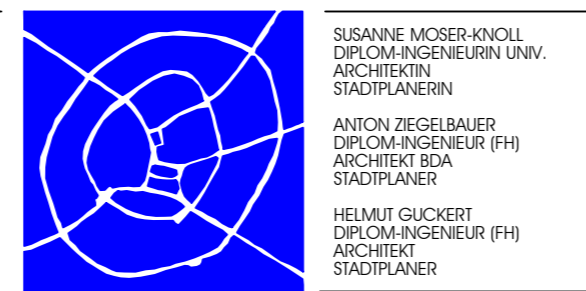


01.02.2022/ 05.04.2022/ 05.07.2022/ 06.09.2022

M 1:1000

MOSER + ZIEGELBAUER  
ARCHITEKTUR UND STÄDTTEBAU GMBH

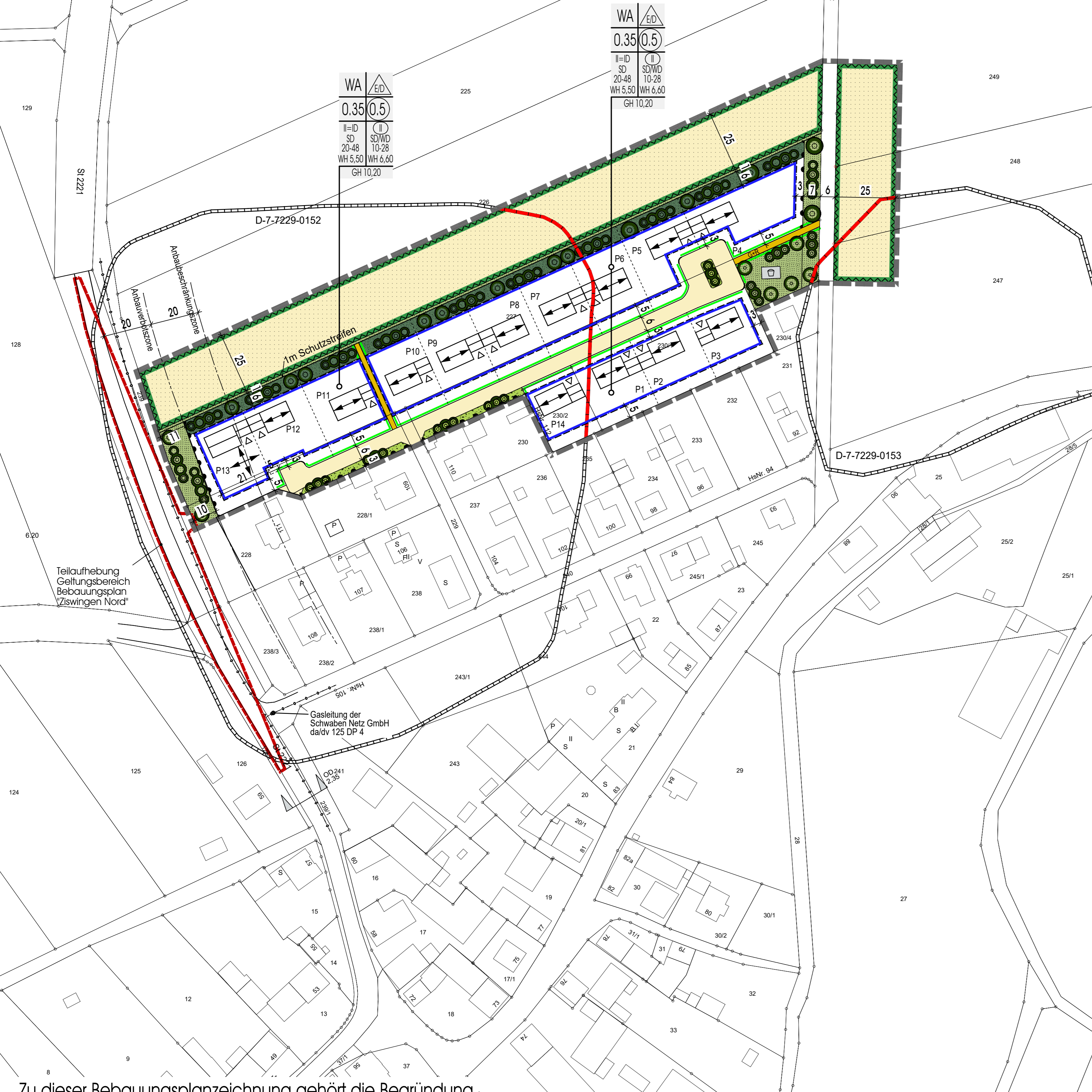


MITTLERE GERBERGASSE 2 86720 NÖRDLINGEN  
TELEFON 09081/29018-0 TELEFAX 09081/29018-19  
ARCHITEKTEN@MOSER-ZIEGELBAUER.DE

Dipl. Ing. (FH), Cornelia Sing  
Landschaftsplanung

Stettiner Ring 18, 86405 Meitingen  
Tel. 0176 - 70 566 887  
Fax 08271 - 42 58 480  
cornelia.sing@gm-n.de

WA 0,35/0,5  
II=D  
SD 20/48  
WH 5,50/WH 6,60  
GH 10,20



Zu dieser Bebauungsplanzeichnung gehört die Begründung.

GEMEINDE MÖNCHSDEGGINGEN  
ORTSTEIL ZIWINGEN  
LANDKREIS DONAU-RIES  
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS  
"ZIWINGEN NORD"

**Festsetzungen**  
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

WA

II=D

0,35

0,5

△

SD 20/48

SD 20/48

WH 5,50

- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baugrenzen
4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen
4.1 Gestaltung der Dächer
5. Verkehrsflächen
4.2 Höhenlage
Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

WH 6,60

GH 10,20

4.3

5.

6.

Wandhöhe Hauptgebäude: 6,60 m bei Festsetzung II
Die Wandhöhe des Hauptgebäudes darf höchstens 6,60 m betragen...
Wandhöhe sämtliche Nebengebäude...
Die Gebäudehöhe der Hauptgebäude darf höchstens 10,20 m betragen...
Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze...
Bauweise, Baugrenzen
offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen
Die un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen zu gestalten...
Gestaltung der Dächer
Es sind nur Satteldächer zulässig.
Verkehrsflächen
Strassenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen
Strassenverkehrsflächen
Fußweg
Geh- und Radweg
Versorgungsanlagen, Anlagen der Abwasserbeseitigung
Das Dachflächenwasser ist soweit möglich auf dem Grundstück zu versickern...
Höhenlage
Wandhöhe Hauptgebäude: 5,50 m bei Festsetzung II = ID

7. Grünflächen
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
Anpflanzungsverpflichtung: Die Erstbepflanzung auf den privaten Grünflächen muss durch die Erwerber auf eigene Kosten innerhalb von 3 Jahren ab Kauf angelegt werden.
8. Immissionschutz
Die Aufstellung von Luftwärmepumpen ist nur in allseitig umschlossenen Räumen zulässig.
9. Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 'Ziwingen Nord'
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
bestehende Grundstücksgrenzen
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
Gebäude bestehend
Vorschlag für zu errichtende Gebäude
Empfehlung für Garagenzufahrt
Gasetzung der Schwaben Netz GmbH
Ortsdurchfahrtsgrenze

Setzung
§ 1
Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Moser + Ziegelbauer, Architektur und Städtebau GmbH, Cornelia Sing, Landschaftsplanung, Stettiner Ring 18, 86405 Meitingen, vom 01.02.2022 ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 06.09.2022 mit den auf diesem verketteten Festsetzungen.
Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben verketteten Festsetzungen und der Begründung.
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.
Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan 'Ziwingen Nord' durch den vorliegenden Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit.
VERFAHREN
a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 01.02.2022 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.
b) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung ist für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.02.2022 in der Zeit vom 14.02.2022 bis 15.03.2022 stattgefunden.
c) Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 14.02.2022 bis 15.03.2022 stattgefunden.
d) Der Gemeinderat hat am 05.04.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
e) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.04.2022 wurde mit der Begründung in der Zeit vom 05.04.2022 bis 23.05.2022 öffentlich ausgestellt.
f) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.04.2022 wurde die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.2022 bis 23.05.2022 befragt.
g) Der Gemeinderat hat am 05.07.2022 nach Einbeziehung der Anregungen und Bedenken den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die erneute Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2022 bis 29.08.2022 öffentlich ausgestellt.
h) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.07.2022 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2022 bis 29.08.2022 öffentlich bekannt gemacht.
i) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 05.07.2022 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.08.2022 bis 29.08.2022 befragt.
j) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 06.09.2022 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.09.2022 als Satzung beschlossen.
Mönchsdeggingen, den 07.09.2022
Karin Bergdoll, 1. Bürgermeisterin
Ausgefertigt
Mönchsdeggingen, den 08.09.2022
Karin Bergdoll, 1. Bürgermeisterin
Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 06.09.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht
Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.
Mönchsdeggingen, den 08.09.2022
Karin Bergdoll, 1. Bürgermeisterin
GEMEINDE MÖNCHSDEGGINGEN
ORTSTEIL ZIWINGEN
LANDKREIS DONAU-RIES
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
"ZIWINGEN NORD"