

T e x t t e i l

zum Bebauungsplan der Gemeinde H e g n e n b a c h ,
Lkr. Wertingen,
für das Gebiet „Haseckfeld“

Die Gemeinde Hegnenbach beschließt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) und auf Grund von Art. 107 der Bayerischen Bauordnung vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden mit Beschluß des Landratsamtes Wertingen vom, Nr., genehmigten

Bebauungsplan

§ 1

Für das Gebiet „Haseckfeld“ gilt die von Ing.-Büro Hans Eibl, Donauwörth am 20. Mai 1966 ausgearbeitete Planzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Sämtliche hier einbezogenen Grundstücke werden als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I, S. 429) festgesetzt. Als Ausnahme werden die unter § 4 Abs. 3/2 nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 der Baunutzungsverordnung.

§ 4

Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden jeweils nach der Planzeichnung in einem Baukörper zusammenzufassen und nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung an die Grenze zu stellen.
3. Die Garagen können ausnahmsweise auch an anderer Stelle unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange oder die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Siedlungsbildes nicht beeinträchtigt werden. Kellergaragen sind dann zulässig, wenn die natürliche Hangneigung dies ermöglicht und die Vorschriften über Abfahrtsrampen (§ 3 der Garagenverordnung vom 1. 8. 62 - GVB1., S. 207) eingehalten werden können.
4. Sonstige Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgröße von 20 qm bebauter Fläche zulässig. In begründeten Fällen kann hiervon eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Gestaltung der Bebauung des Grundstücks und seiner Umgebung nicht beeinträchtigt wird und die baurechtlichen Vorschriften, insbesondere über das Maß der baulichen Nutzung eingehalten werden können.

§ 5

Gestaltung der Gebäude und Dächer

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegeldeckung oder der Ziegeldeckung ähnlichen Steinen zugelassen. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
2. Hauptgebäude und Garagen können mit flachgeneigten Dächern bei zweckentsprechender Deckung ausgeführt werden. Die Deckung ist in der Farbtönung die der Hauptgebäude anzugleichen.
3. Bei Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoß (I) zwingend ohne ausgebautes Dachgeschoß hat die Dachneigung zwischen 26° und 32° zu liegen. Bei diesen Dachneigungen dürfen keine Dachgaupen und Kniestöcke angebracht werden. Zur Belichtung des Dachraumes sind liegende Dachfenster mit einer max. Größe von je $1,0 \text{ m}^2$ zulässig.
Die Traufhöhe darf talwärts höchstens $3,30 \text{ m}$ betragen.
4. Bei Hauptgebäuden mit zwei Vollgeschossen (II) zwingend ohne ausgebautes Dachgeschoß hat die Dachneigung zwischen 24° und 30° zu liegen. Bei diesen Dachneigungen dürfen keine Dachgaupen und Kniestöcke angebracht werden. Zur Belichtung des Dachraumes sind liegende Dachfenster mit einer max. Größe von je $1,0 \text{ m}^2$ zulässig.

Die Traufhöhe darf talseits höchstens 6,50 m betragen.

§ 6

Sockelhöhen

1. Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als bergseitig 50 cm über Gelände hinausragen. Farbliche Betonung der Sockel ist nicht zulässig.
2. Das Gelände ist in flachauslaufenden Anschüttungen bzw. Abtragungen dem Gebäude anzupassen.

§ 7

Fassadengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zulässig.
2. Die Verwendung von leuchtenden, grellen sowie stark kontrastierenden Farbanstrichen ist unzulässig.
3. Fassadenverkleidungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung dadurch nicht beeinträchtigt wird:

Klinkerverblender bis 1/4 der Fassadenfläche, Asbestzementplatten für die gesamten Außenflächen, Natursteinverblender bis zu 1/5 der Fassadenflächen.

§ 8

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung einschl. des Sockels darf 1,00 m nicht überschreiten.

Die Einfriedungen sind aus senkrechten Latten herzustellen.

Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.

Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- und Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen.

2. Die Sockelhöhe wird mit 20 cm über Gehsteig- oder Straßenoberkante, in Sichtbeton, festgesetzt. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 45 x 30 cm sein.
3. Aus Gründen der Landschaftspflege sind die Zäune im südlichen und östlichen Bereich des Bebauungsgebietes als Abschluß zur landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Innenseite mit niedrigen Heckenpflanzungen zu versehen.

§ 9

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Anpflanzungen, Einfriedungen und baulichen Anlagen mit mehr als 80 cm Höhe freizuhalten.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG. rechtsverbindlich.

Heggenbach, den

Lauter

1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 21.9.1967
Nr. II/5-610

Wertingen, den 21. 9.1967

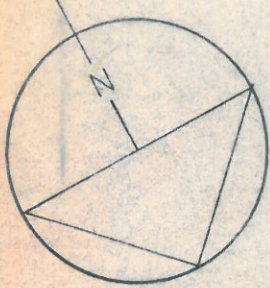
L a n d r a t s a m t

I.A.



Lauter

(Lauter)
Reg. Rat




Handwritten text: "Lageplan Bebauungsplan" (Site plan Building plan)


HEGNEBACH


Handwritten text: "Neubau"

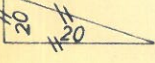
B E B A U U N G S P L A N „H a s e c k f e l d“,
Gemeinde Hegnenbach, Lkr. Wertingen


F E S T S E T Z U N G E N :

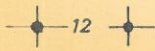
-  Grenzen des Geltungsbereiches

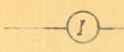
-  Baugrenze


-  öffentl. Verkehrsflächen mit den Breitenangaben


-  Sichtdreieck

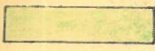
-  geplante Versorgungsleitung

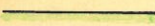
-  Abstände, die einzuhalten sind

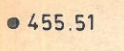
-  eingeschobige Bauweise zwingend, höchstzulässige Dachneigung 32° , höchstzulässige Traufhöhe 3,80 m talseitig.

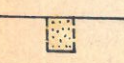
-  zweigeschobige Bauweise zwingend, höchstzulässige Dachneigung 30° , höchstzulässige Traufhöhe 6,60 m talseitig.

-  „Allgemeines Wohngebiet“ - trifft für den ganzen Geltungsbereich zu.


-  Öffentliche Grünfläche

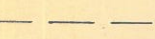
-  Strassenbegrenzungslinie

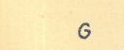
-  Höhenpunkt im Gelände

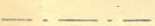
-  Abstellplätze ohne Einfriedung

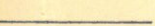
H I N W E I S E :

-  bestehende Grundstücksgrenze

-  Vorschlag für neue Grundstücksgrenze

-  Fläche für Garagen

-  Höhenschichtlinie (1m)

-  Höhenschichtlinie (5m)