

ERLÄUTERUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
'WOHNANLAGE - FELDÄCKER' IN DER  
GEMEINDE GENDERKINGEN, LKR. DONAU-RIES

DIE GEMEINDE GENDERKINGEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM ~~19.11.84~~ DIE ÄNDERUNG DES MIT 5.4.1974, AZ.NR.: SG 40 - 964 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN 'WOHNANLAGE - FELDÄCKER' GEMAESS § 13 BBAUG FUER EINEN TEILBEREICH BESCHLOSSEN.

DIE GEMEINDE GENDERKINGEN VERFUEGT UEBER EINEN FLÄCHEN-NUTZUNGSPLAN DER SICH Z. ZT. NOCH IM GENEHMIGUNGSVERFAHREN BEFINDET.

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN 'WOHNANLAGE - FELDÄCKER' UND DAMIT DER ÄNDERUNGSBEREICH LIEGEN IM UMGRIFFSBEREICH DESSELBEN UND IST DORT ALS REINES WOHNGBIET (WR) AUSGEWIESEN.

DIE VORLIEGENDE ÄNDERUNGSPLANUNG UMFASST DIE TEILGRUNDSTUECKE FL.-NR. 239/44 (GARTENSTRASSE), 239/47 (SONNENSTRASSE), 224 (RAIFFEISENSTRASSE) SOWIE DIE GRUNDSTUECKE FL.-NR. 239/43, 239/45, 239/46, 239/48, 239/49 UND 240, WELCHE SICH ALLE IM BESITZ DER GEMEINDE GENDERKINGEN BEFINDEN.

AUFGRUND DER REGEN NACHFRAGE NACH BAUPLÄTZEN EINERSEITS, SOWIE VON GERINGEM ZUR VERFUEGUNG STEHENDEM BAULAND IN DER GEMEINDE ANDERERSEITS, HAT DER GEMEINDERAT BESCHLOSSEN, DEN NOCH UNBEBAUTEN SÜDLICHEN BEREICH DES BAUGEBIETES ZU ÄNDERN.

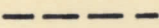



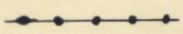

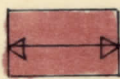
ZIEL WAR DIE ERLANGUNG VON MEHR UND GLEICHZEITIG KLEINEREN BAUPARZELLEN UND DAMIT ERREICHUNG EINER DICHTEREN BEBAUUNG UND UMFUNKTIONIERUNG DES IM GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN ALS 'STRASSE B' AUSGEWIESENEN STRASSENZUGES IN EINEN VERKEHRSBERUHGHTEN BEREICH.

DIE ÄNDERUNGSPLANUNG WEIST NUN INSGESAMT 23 BAUPLÄTZE GEGENÜBER 16 IN DER ALTEN PLANUNG AUF. DIE ERSCHLIESUNG ERFOLGT ÜBER EINE IN OST-WESTRICHTUNG VERLAUFENDE VERKEHRSBERUHGHTE WOHNSTRASSE, DEREN WENDEPLÄTZE ÜBER 2,5 M BREITE FUSSWEGE MIT DER RAIFFEISENSTRASSE IM WESTEN BZW. MIT DEM ANWANDWEG IM OSTEN VERBUNDEN SIND.

FESTSETZUNGEN

BEMERKUNG

NACHSTEHENDE FESTSETZUNGEN HABEN NUR FÜR DEN UMGRIFFSBEREICH DES ÄNDERUNGSPLANES GÜLTIGKEIT. FESTSETZUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, DIE IM ÄNDERUNGSPLAN NICHT ERWÄHNT SIND, JEDOCH IM GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN 'WOHNANLAGE - FELDÄCKER' AUSGEWIESEN SIND, HABEN AUCH IM ÄNDERUNGSPLAN GÜLTIGKEIT.

- 1.1.  GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES FÜR DEN  
ÄNDERUNGSPLAN
2. NUTZUNGSSCHABLONEN
- 2.1.  REINES WOHNGEBIET (§ 3 BAUNVO)  
AUSNAHMEN NACH § 3 ABS. 3 BAUNVO  
SIND NICHT ZUGELASSEN.
- 2.2. I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE - PLANBEREICH A
- 2.3. I + D ERD- UND AUSGEB. DACHGESCHOSS - PLAN-  
BEREICH B
- 2.4.  $32^{\circ}$ - $38^{\circ}$  DACHNEIGUNG - PLANBEREICH A
- 2.5.  $48^{\circ}$  DACHNEIGUNG - PLANBEREICH B
- 2.6. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) - PLANBEREICH A+B
- 2.7.  GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GRZ) - PLANBEREICH A
- 2.8.  GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ) - PLANBEREICH B
3.  ABGRENZUNG DES MASSES DER BAULICHEN  
NUTZUNG IM UMGRIFF DES ÄNDERUNGSPLANES
4.  KFZ-STELLPLATZ MIT GRUNDSTÜCKSEINFAHRT
5. DIE IM ÄNDERUNGSPLAN EINGETRAGENEN FIRST-  
RICHTUNGEN FÜR HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE  
SIND BINDEND. ES SIND FÜR HAUPT- UND NE-  
BENGEBÄUDE NUR SATTELDÄCHER ZUGELASSEN.  
SATTELDÄCHER AUF NEBENGEBÄUDEN MÜSSEN  
DIESELBE DACHNEIGUNG WIE DAS HAUPTDACH  
HABEN.
- 6.1.  GARAGEN UND NEBENGEBÄUDE SIND AUF DEN  
IM ÄNDERUNGSPLAN FESTGESETZTEN STELLEN  
ZU ERRICHTEN UND ZUSAMMENZUBAUEN.
- 6.2. BEI GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN MIT EINEM  
GIEBEL AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE SIND  
ENTGEGEN DER BAY. BO, ART. 7, NR. 5 -  
FIRSTHÖHEN BIS MAX. 5,00 M, GERECHNET  
AB OK NATÜRLICH GEWACHSENEM GELÄNDE ZU-  
GELASSEN.

7. DACHEINDECKUNGEN

7.1. FÜR DEN PLANBEREICH A DES ÄNDERUNGSPLANES SIND NATURROTE ODER ENGOBIERTE DACHZIEGEL ZUGELASSEN.

7.2. IM PLANBEREICH B SIND NUR NATURROTE DACHZIEGEL ZUGELASSEN.

8. DACHAUFBAUTEN / DACHFLÄCHENFENSTER

8.1. IM PLANBEREICH A DES ÄNDERUNGSPLANES SIND DACHAUFBAUTEN (GAUBEN) NICHT ZUGELASSEN. DACHFLÄCHENFENSTER BIS ZU EINER MAX. EINZELFLÄCHE VON 1,50 M<sup>2</sup> SIND ZULÄSSIG.

8.2. IM PLANBEREICH B DES ÄNDERUNGSPLANES SIND DACHGAUBEN ZUGELASSEN. DIE GESAMTLÄNGE ODER DIE SUMME DER EINZELLÄNGEN VON GAUBEN DÜRFEN 1/3 DER TRAUFLÄNGE DES HAUPTDACHES NICHT ÜBERSCHREITEN.

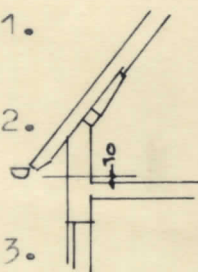
8.3. IM PLANBEREICH B SIND DACHLIEGEFENSTER BIS ZU 1,00 M<sup>2</sup> EINZELFLÄCHE ZUGELASSEN.

9. KNIESTÖCKE UND DACHÜBERSTÄNDE

9.1. IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES ÄNDERUNGSPLANES SIND KNIESTÖCKE ZUGELASSEN.

9.2. DIE UNTERKANTE DER DACHRINNE DARF NICHT HÖHER ALS 10 CM ÜBER OK-DECKE ÜBER ERDGESCHOSS LIEGEN.


9.3. DACHÜBERSTÄNDE DÜRFEN AN DER TRAUFE DAS MASS VON 0,50 CM UND AN DEN OSTGÄNGEN DAS MASS VON 0,30 CM NICHT ÜBERSCHREITEN.



10. DIE TRAUFHÖHE DARF IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES ÄNDERUNGSPLANES DAS MASS VON 3,50 M, GERECHNET AB OK NATÜRLICH GELWACHSENEM GELÄNDE NICHT ÜBERSCHREITEN.

11. VERKEHRSFLÄCHEN, (§ 9 ABS. 1, NR. 11, BBAUG

11.1. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN MIT ÖFFENTLICHEN PARKFLÄCHEN.


11.2.  BEGINN VON VERKEHRSBERUHIGTEN BEREICHEN GEM. § 45 Abs. 1, Nr. 3 STVO.

12. EINFRIEDUNGEN

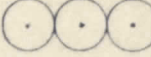
12.1. DIE MASCHENDRAHTZÄUNE AN DEN SÜDLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN DER PARZELLEN 12 BIS 23 SIND VON DER GRENZE ZUM FL.-NR. 241 UM 0,50 M NACH NORDEN ABZURÜCKEN.

12.2. FÜR DIE SEITLICHEN UND STRASSESEITIGEN EINFRIEDUNGEN GELTEN DIE FESTSETZUNGEN AUS § 6.1., 6.2. UND 6.4. DES GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES "WOHNANLAGE-FELDÄCKER" VOM 05.04.1974, AZ-NR. SG 40 - 964. AUSGENOMMEN HIERVON IST DIE NÖRDLICHE EINFRIEDUNG DES PLANBEREICHES "B" MIT MAXIMAL 0,60 M ZAUNHÖHE.

13. GRÜNFLÄCHEN (§ 9, ABS. 1, NR. 15 BBAUG)

13.1.  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN MIT EINZELBAUMPFLANZUNG (§ 9, ABS. 1, NR. 25A, BBAUG)

14. HINWEISE UND NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN

14.1.  PFLANZEMPFEHLUNG  
DIE ANPFLANZUNG VON BODENSTÄNDIGEN GEHÖLZEN UND EINZELBÄUMEN INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE UND HIER BESONDERS ALS ORTSRANDEINGRÜNUNG AUF DEN PARZELLEN 12 - 23 IST ERWÜNSCHT.

DIE PFLANZUNG MIND. EINES EINZELBAUMES (HAUSBAUM) IM VORGARTENBEREICH WIRD EMPFOHLEN.

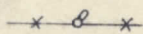
ARTEN

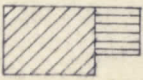
BÄUME

QUERCUS PEDUNCULATA	-	STIEHLEICHE
ACER PLATANOIDES	-	SPITZAHORN
TILIA CORDATA	-	WINTERLINDE
CARPINUS BETULUS	-	HAINBUCHE

STRÄUCHER

CORNUS SANGUINEA	-	HARTRIEGEL
CORYLUS AVELLANA	-	HASEL
ROSA CANINA	-	HUNDSROSE
SAMBUCUS NIGRA	-	HOLUNDER

14.2.  AUFZULASSENDE BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

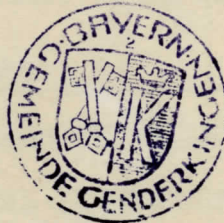
14.3.  BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

14.4. A, B PLANBEREICHE IM GELTUNGSBEREICH DES ÄNDERUNGSPLANES

VERFAHREN

1. DIE GEMEINDE GENDERKINGEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 19.11.1984 UND 13.8.1985 DIE ÄNDERUNGSPLANUNG MIT BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND BESCHLOSSEN.

GENDERKINGEN, DEN 02. Okt. 1985



*J. Schilke*  
.....  
SCHILKE  
ERSTER BÜRGERMEISTER

2. DER ÄNDERUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WURDE GEM. § 2A, ABS. 6 BBAUG VOM 23. Aug. 1985  
BIS 24. Sep. 1985 ÖFFENTLICH AUSGELEGT:

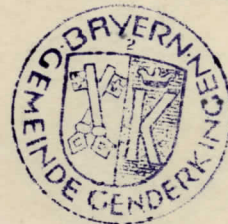
GENDERKINGEN, DEN .....



*J. Schilke*  
.....  
SCHILKE  
ERSTER BÜRGERMEISTER

3. DIE GEMEINDE GENDERKINGEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 01. Okt. 1985  
DEN ÄNDERUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

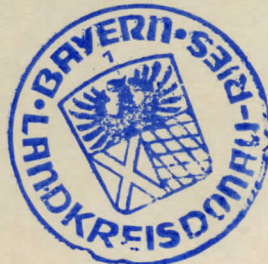
GENDERKINGEN, DEN 02. Okt. 1985



*J. Schilke*  
.....  
SCHILKE  
ERSTER BÜRGERMEISTER

4. DAS LANDRATSAMT DONAU-RIES HAT MIT BESCHEID VOM 14.10.85 NR. Sg 40-47  
DIE ÄNDERUNGSPLANUNG MIT SATZUNG UND BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 11 BBAUG GENEHMIGT.

DONAUWÖRTH, DEN 14. Oktober 1985



*Alfons Braun, Landrat*  
.....  
Alfons Braun, Landrat

5. DIE GEMEINDE GENDERKINGEN HAT DIE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES GEMÄSS § 12 BBAUG ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.  
DER ÄNDERUNGSPLAN IST DAMIT GEMÄSS § 12, SATZ 3, BBAUG, RECHTSVERBINDLICH.  
DER DURCH DIE ÄNDERUNG BETROFFENE TEILBEREICH DES MIT BESCHEID DES LANDRATSAMTES DONAU-RIES VOM 5:7:1974, NR. SG 40 - 964 GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLANES 'FELDÄCKER' VERLIERT MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG SEINE RECHTSGÜLTIGKEIT.



*Schilke*

SCHILKE  
ERSTER BÜRGERMEISTER



# GEMDE. 8851 GENDERKINGEN

**ÄNDERUNGSPLAN**  
ZUM GENEHMIGTEN BEBAUUNGSPLAN  
„WOHNANLAGE - FELDÄCKER“  
VOM 05.04.1974, AZ.NR.: SG 40 - 964,  
LANDRATSAMT DONAU-RIES

MASSTAB  
1:1000

AUFTRAG-NR.  
IV 8467

BEARB.  
MATZKE

DATUM:  
12.02.1985

ARCH.- UND  
ING.BÜRO  
H A N S  
ZIRGESHEIMER-STRASSE 43  
8850 DONAU WÖRTH

**EIBL**



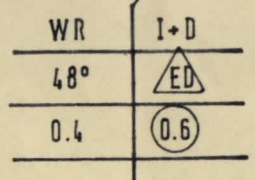
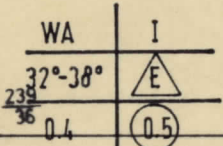
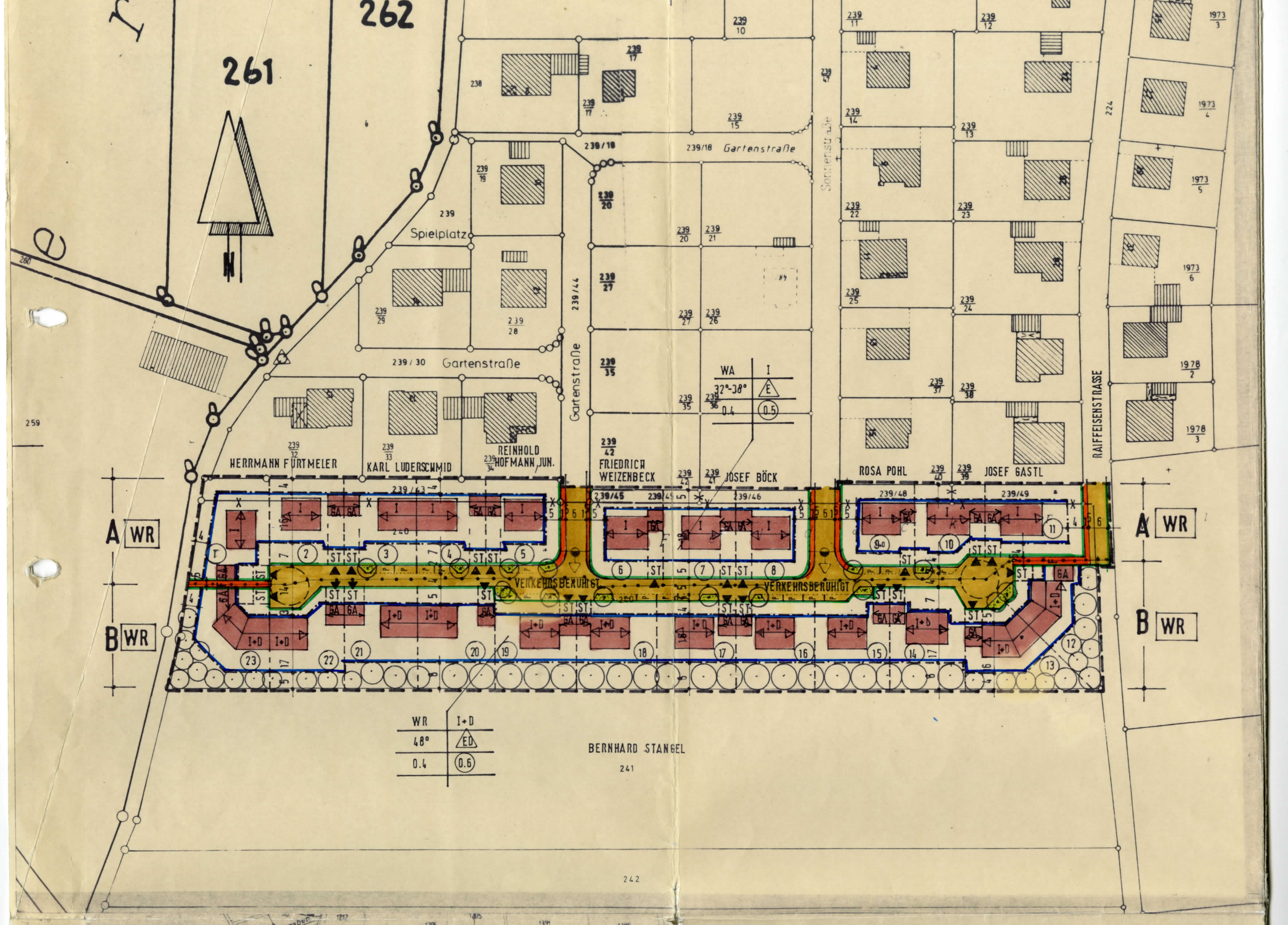
ARCHITEKTUR- UND INGENIEUR-BÜRO  
**HANS EIBL**  
ZIRGESHEIMER STR. 43 - TELEFON 0906 / 6033  
8850 DONAUWÖRTH

# GENDERKINGEN ÜBERSICHTSLAGEPLAN M = 1:5000



262

261



BERNHARD STANGEL  
241

242

A WR

A WR

B WR

B WR

HERRMANN FÜRTMELER

KARL LUDERSCHMID

REINHOLD HOFMANN JUN.

FRIEDRICH WEIZENBECK

JOSEF BÖCK

ROSA POHL

JOSEF GASTL

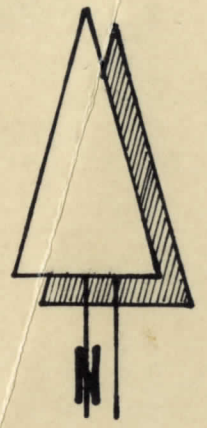
Gartenstraße

Gartenstraße

RAIFFEISENSTRASSE

VERKEHRSBERUHIGT

VERKEHRSBERUHIGT



260

259

1973  
3

1973  
4

1973  
5

1973  
6

1978  
2

1978  
3

Vergraben

1212

1206

1405

139

1380