

GEMEINDE G E N D E R K I N G E N
LANDKREIS D O N A U - R I E S

B E B A U U N G S P L A N

FÜR DIE

"WOHNANLAGE F E L D Ä C K E R "

M A S T A B

1 : 1000

ENTWURFSVERFASSER:

ING. (grad.) Anton GÖTZ

A R C H I T E K T E D B

ING. (GRAD.) ANTON GÖTZ

A R C H I T E K T E D B

885 DONAUWÖRTH, ROT 8917/29 23

BÜRO: ZIRGERSHEIMER STRASSE 7

D O N A U W Ö R T H , 23. 07. 1973

S A T Z U N G

Die Gemeinde Genderkingen, Kreis "Donau-Ries", erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBL. I. S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (Bay.BO) vom 1. August 1962 (GVBL. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBL. S. 263) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom Nr. genehmigten

B E B A U U N G S P L A N

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan "Wohnanlage Feldäcker" gilt die von Herrn Ing. (grad.) Anton Götz, Architekt BDB, 885 Donauwörth, Zirgesheimer Str. 7, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 23.7.73, die zusammen mit den folgenden Vorschriften die Bebauungsplanung bilden.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

2. 1 Das Gebiet "Wohnanlage Feldäcker" wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBL. S. 1237) festgesetzt.
2. 2 Die Wohngebäude haben nicht mehr als zwei Wohnungen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

3. 1 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,4
3. 2 Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) ist 0,6

Bauweise

4. 1 Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Ziffer 4.2 die offene Bauweise.
4. 2 Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden ~~zusammenzufassen und an der in der Zeichnung festgesetzten Stelle zu errichten.~~
x innerhalb der Bauvornahmen zulässig
4. 3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
x Änderung gem. § 13 BauE durch Cole Ratserfluß vom 29. 3. 77

§ 5

Gestaltung der Gebäude

5. 1 Soweit im Bebauungsplan Firste eingezeichnet sind, sind Satteldächer mit dunkler Dachziegeleindeckung in einer Neigung von 24° bis 30° vorgeschrieben. Die Firstrichtungen sind bindend. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Bei Hauptgebäuden sind Knestöcke bis ~~0,20~~^{0,25} m Höhe, gemessen zwischen Oberkante der obersten Vollgeschoßdecke und Oberkante ~~Dachrinne~~^{Fußplatte}, zugelassen. Die Außenkante Dachrinne darf gegenüber der Außenwand nicht mehr als 0,6 m auskragen. *Cole Spamer 13.8*
5. 2 Garagen einschließlich angeschlossener Nebengebäude müssen mit Flach- oder Pultdächern von 0° bis 10° Neigung ausgeführt werden; bei Pultdächern darf die Neigung optisch nicht in Erscheinung treten, sodaß in den Ansichten nur völlig flache Garagen erscheinen.
5. 3 Einzelantennen über Dach sind ~~nicht~~ zugelassen.
5. 4 Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf an der höchsten Gebäudeecke nicht mehr als ~~35~~³⁰ cm über dem natürlichen Gelände liegen.
5. 5 Die Traufhöhe darf nicht höher als 3,00 m über OK Erdgeschoßfußboden liegen, bei zwei Geschoßen 5,75 m.
5. 6 Beim Fassadenanstrich sind grelle und stark kontrastierende, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt.
5. 7 Das natürliche Gelände darf weder durch Auffüllen, noch durch Abtragen wesentlich verändert werden.

§ 6

Einfriedungen

6. 1 Die Höhe der Einfriedungen darf 0,80 m nicht überschreiten. Sockel für Einfriedungen sind nur bis zu 15 cm über Gehsteig zulässig.
6. 2 Es sind nur Holzzäune ~~erlaubt~~ erlaubt. Sie sind mit laubtragenden Gehölzen zu hinterpflanzen. An den seitlichen Grenzen zwischen zwei bebauten Grundstücken sind Maschendrahtzäune zulässig.

6. 3 Die grün schraffierten Flächen dürfen ~~nicht~~ eingefriedet ✓
werden, sie sind als Grünflächen zu gestalten.
6. 4 Die Garagenzufahrten ~~und Hauszufahrten~~ dürfen nicht ein-
gefriedet werden.

§ 7

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Flächen der Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen und dergl. mit mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnen freizuhalten.

§ 8

Anpflanzungen

8. 1 Öffentliche Grünflächen sind entsprechend mit ortsüblichen Laubträgern zu bepflanzen.
8. 2 Die Vorgärten der Gebäude sind mit Rasen und Strauchwerk und entsprechend der Festsetzungen in der Zeichnung mit Einzelbäumen, Baumgruppen oder Gesträuch zu bepflanzen.

§ 9

Garagen und Nebengebäude

9. 1 Garagen und sonstige Nebengebäude sind mit Ausnahme solcher Nebenanlagen die dem Nutzungszweck des Gebietes dienen, außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
9. 2 Garagen in den Kellergeschoßen der Wohngebäude sind nicht erlaubt.

§ 10

Rechtsverbindlichkeit

Der Febauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist der rechtsverbindlich.

*Anlage
Aufgaben*

Genderkingen, den 19 . .

Gemeinde Genderkingen

1. Bürgermeister

*Anm § 5, 1 mit Beschluß vom 2.8.29 bei Kniestockhöhe wie folgt geändert:
Kniestöcke sind bei Hauptgebäuden bis 0,50 m, gemessen von ok. oberster Vollgerüstbohle bis Auflage Sparren an der Maueraußenkante, zulässig.*

*8640 GmL
13.8.29*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 8. Oktober bis 8. November 1973 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

13. Dezember 1973

Genderkingen, den

Hofmann
1. Bürgermeister
Bürgermeister

Hofmann



Die Gemeinde Genderkingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 4.12.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

13. Dezember 1973

Genderkingen, den

Hofmann
1. Bürgermeister
Bürgermeister

Hofmann



Das Landratsamt Donauwörth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 5.4.1974 Nr. 5940-964 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, den 5. April 1974
Landratsamt Donau-Ries

L. N. *(Signature)*
(Schneider) stv. Landrat



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 20.4.74 bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 20.4.74 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Genderkingen, den

.....
Bürgermeister

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet



Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

I

Zahl der Vollgeschoße zwingend



Grundflächenzahl

GRZ 0,4

Geschoßflächenzahl

GFZ 0,6

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzelhäuser zulässig

nur Doppelhäuser zulässig



Baulinie



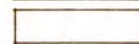
Baugrenze



Firstrichtung



Flachdach



Satteldach



offene Bauweise

o

geschlossene Bauweise

g

Gebäude abzurechen



Verkehrsflächen

Strassenverkehrsflächen



Fußwege



Bushaltestelle



Strassenbegrenzungslinie



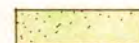
Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation



Grünflächen

Öffentliche Grünflächen



Kinderspielplatz



~~Flächen für Grünflächen~~ Grünflächen (siehe § 6 Abs. 3 der Satzung)



Bäume zu erhalten



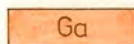
Bäume zu pflanzen



Sonstige Festsetzungen

Fläche für Garagen

Grenze des örtlichen Geltungsbereiches



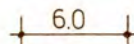
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Sichtdreiecke



Maßzahlen

Maßangaben



HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Unterteilung Verkehrsfläche
Strassen - Gehwege

Stellung der baulichen Anlagen



123

