



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
Zahl der Vollgeschosse zwingend
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
Baulinie
Baugrenze
Firstrichtung
Flachdach
Satteldach
offene Bauweise
geschlossene Bauweise
Gebäude abbrechen

Verkehrflächen
Strassenverkehrsflächen
Fußwege
Bushaltestelle
Strassenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
Umformerstation

Grünflächen
Öffentliche Grünflächen
Kinderspielplatz
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
Flurstücknummern
Unterteilung Verkehrsfläche
Strassen - Gehwege
Stellung der baulichen Anlagen

WR

I
II
GRZ 0,4
GFZ 0,6

△

—

0

5

10

20

30

40

50

60

70

80

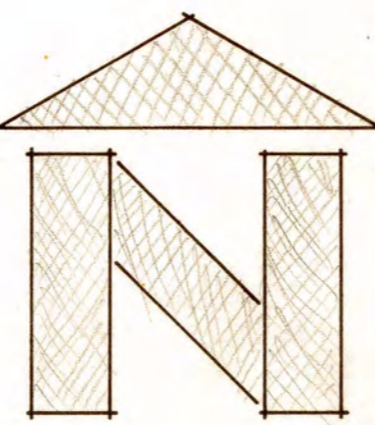
90

100

110

120

130



SATZUNG

Die Gemeinde Gendingen, 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 Beschluß des Landratsamtes Donauwörth vom Nr. genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes
Für den Bebauungsplan "Wohnanlage Feldäcker" gilt die von Herrn Ing. (grad.) Anton Götz, Architekt BDB, 885 Donauwörth, Zirgenseimer 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

§ 4

Bauweise
4. 1 Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Ziffer 4.2 die offene Bauweise.
4. 2 Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden zusammenzufassen und nur in der Zeichnung festgesetzten Stelle zu errichten.
4. 3 Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
Änderung zum 11.08.2004 durch die Kreisratssitzung vom 23.7.73

§ 5

Gestaltung der Gebäude
5. 1 Soweit im Bebauungsplan Firste eingezeichnet sind, sind Satteldächer mit dunkler Dachziegeldeckung in einer Neigung von 24° bis 30° vorgeschrieben. Die Firstrichtungen sind bindend. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Bei Hauptgebäuden sind Kniestöcke bis 0,25 m Höhe, gemessen zwischen Oberkante der obersten Vollgeschosdecke und Oberkante der Außenkante Dachrinne darf gegenüber der Außenwand nicht mehr als 0,6 m auskragen.
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 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

Einfriedigungen
6. 1 Die Höhe der Einfriedigungen darf 0,80 m nicht überschreiten. Sockel für Einfriedigungen sind nur bis zu 25 cm über Gehsteig zulässig.
6. 2 Es sind nur Holzzäune ~~zulässig~~ erlaubt. Sie sind mit laubtragenden Gebülsen 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 ~~darf nicht~~ dürfen nicht eingefriedet werden.

§ 7

Sichtdreiecke
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Flächen der Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen, 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 Gestrüch 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 Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tag der Bekanntmachung, das ist der rechtsverbindlich.

Gendingen, den 19

Gemeinde Gendingen

1. Bürgermeister

*Am 11.11. mit Beschluß vom 2.12.73 bei Kreisratssitzung wie folgt geändert:
Kniestöcke sind bei Hauptgebäuden bis 0,25 m, gemessen von der obersten Vollgeschosdecke bis Auflage Sparren an der Mauer auf der Außenwand, zulässig.
1970 Götzel
23.7.73*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 4. Oktober 1973 bis 8. November 1973 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Gendingen, den 13. Dezember 1973

Hofmann
1. Bürgermeister
Bürgermeister



Die Gemeinde Gendingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.12.1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gendingen, den 13. Dezember 1973

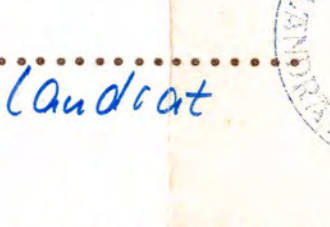
Hofmann
1. Bürgermeister
Bürgermeister



Das Landratsamt Donauwörth hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 5. April 1974, Nr. 19.40-1964 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Donauwörth, den 5. April 1974

Laudratsamt Donau-Ries
Laudrat



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23.7.73 bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Gendingen, den

Bürgermeister

GEMEINDE GENDINGEN
LANDKREIS DONAU-RIES

BEBAUUNGSPLAN
FÜR DIE
"WOHNANLAGE FELDÄCKER"
MAßSTAB 1:1000

ENTWURFSVERFASSER:
ING. (grad.) Anton GÖTZ
ARCHITECT BDB
ING. (grad.) Anton GÖTZ
885 DONAUWÖRTH, ZIRGENSEIMER STRASSE 7
DONAUWÖRTH, 23.07.1973