

GEMEINDE
LANDKREIS

G E N D E R K I N G E N
D O N A U W Ö R T H

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

FÜR DIE

"WOHNANLAGE

S C H L O B Ä C K E R "

MASSTAB

1 : 1000

ENTWURFSVERFASSER:

ING. (grad.) Anton GÖTZ


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

ING. (GRAD.) ANTON GÖTZ

ARCHITEKT B. D. B.

100 DONAUWÖRTH, 09517 09517 09517

D O N A U W Ö R T H , 25. 7. 1973



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Reines Wohngebiet



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

I, II
II
GRZ 0,4
GFZ 0,6

*Bechluss 20.1. u. 22.2.83
LAG 24.7.83 SgK-333*

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzelhäuser zulässig

~~Baulinie~~ *entfällt, wird durch Baugrenze ersetzt*

Baugrenze

Firstrichtung

Flachdach

Satteldach

offene Bauweise



Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Fußwege

Straßenbegleitgrün

Bushaltestelle

Straßenbegrenzungslinie



Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation

Freileitungen abzubauen

vorgeschlagene Kabelführung

bestehende Kabelführungen



Die Gemeindef
auf Grund d
(BGBL. I. S
vom 1.8.196
21.8.1969 (C
Donauwörth
genehmigten

Inhalt des
Für den Beh
Herrn Ing.
Zirgesheim
vom 25.7.19
Bebauungspl

Art der bau
2.1 Das Geb
biet (W
in der
2.2 Wohngeb

Maß der baul
3.1 Die höch
3.2 Die höch

Grünflächen

öffentliche Grünflächen

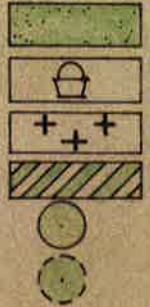
Kinderspielplatz

Friedhof

Flächen ohne Einfriedung

Bäume zu erhalten

Bäume zu pflanzen



Sonstige Festsetzungen

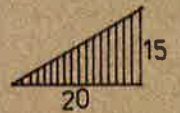
Flächen für Garagen

Grenze des örtlichen Geltungsbereiches



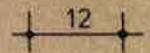
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

Sichtdreiecke



Maßzahlen

Maßangaben



HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

bestehende Grundstücksgrenzen

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Unterteilung Verkehrsflächen
Straßen - Gehwege

Stellung der baulichen Anlagen
(Farbe in Nutzungsart des Baugebietes)



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 23.6.1960 (BGBL. I. S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (Bay.BO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (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

u. 22.2.83
r. 2.83 8940-333

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan "Wohnanlage Schloßäcker" gilt die von Herrn Ing. (grad.) Anton Götz, Architekt BDB, 885 Donauwörth, Zirgesheimer Straße 7 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 25.7.1973, die zusammen mit den folgenden Vorschriften die Bebauungsplanung bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Gebiet "Wohnanlage Schloßäcker" wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 (DGBL. S. 1237) festgesetzt.
- 2.2 Wohngebäude haben nicht mehr als 2 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 Ziff. 4.2 die offene Bauweise.

4.2 ~~Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden zusammenzufassen und an der in der Zeichnung festgesetzten Stelle zu errichten.~~

Garagen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig (Beschl. v. 16.11.76)

4.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 5

Gestaltung der Gebäude / bei I → Dachneigung $22^{\circ} - 30^{\circ}$

5.1 Soweit im Bebauungsplan Firste eingezeichnet sind, sind Satteldächer mit dunkler Dachziegeleindeckung in einer Neigung von *bei II* → $24^{\circ} - 30^{\circ}$ vorgeschrieben. Die Firstrichtungen sind bindend. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Bei Hauptgebäuden sind Kniestöcke bis 0,20 m Höhe, gemessen zwischen Oberkante der obersten Vollgeschoßdecke und Oberkante Dachrinne, zugelassen. Die Außenkante Dachrinne darf gegenüber der Außenwand nicht mehr als 0,60 m auskragen.

5.2 Garagen einschließlich angeschlossener Nebengebäude müssen mit Flach- oder Pultdächern von $0^{\circ} - 10^{\circ}$ 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 Abgraben wesentlich verändert werden.

§ 6

Einfriedungen

6.1 Die Höhe der Einfriedung darf 0,80 m nicht überschreiten. Sockel für Einfriedungen sind nur bis 15 cm über Gehsteig zulässig.

6.2 Es sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten 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 Grünfläche zu gestalten.

6.4 Die Garagenzufahrten und Vorplätze dürfen nicht eingefriedet 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 ortüblichen Laubträgern zu bepflanzen.

8.2 Die Vorgärten der Gebäude sind mit Rasen und Strauchwerk und entsprechend der Festsetzung in der Zeichnung mit Einzelbäumen zu bepflanzen.

§ 9

Garagen und Nebengebäude

Garagen und sonstige Nebengebäude sind mit Ausnahme solcher Nebenanlagen die dem Nutzungszweck des Gebietes dienen, außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

§ 10

Rechtsverbindlichkeit

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

Genderkingen , den 19 . .

Gemeinde Genderkingen

1. Bürgermeister

