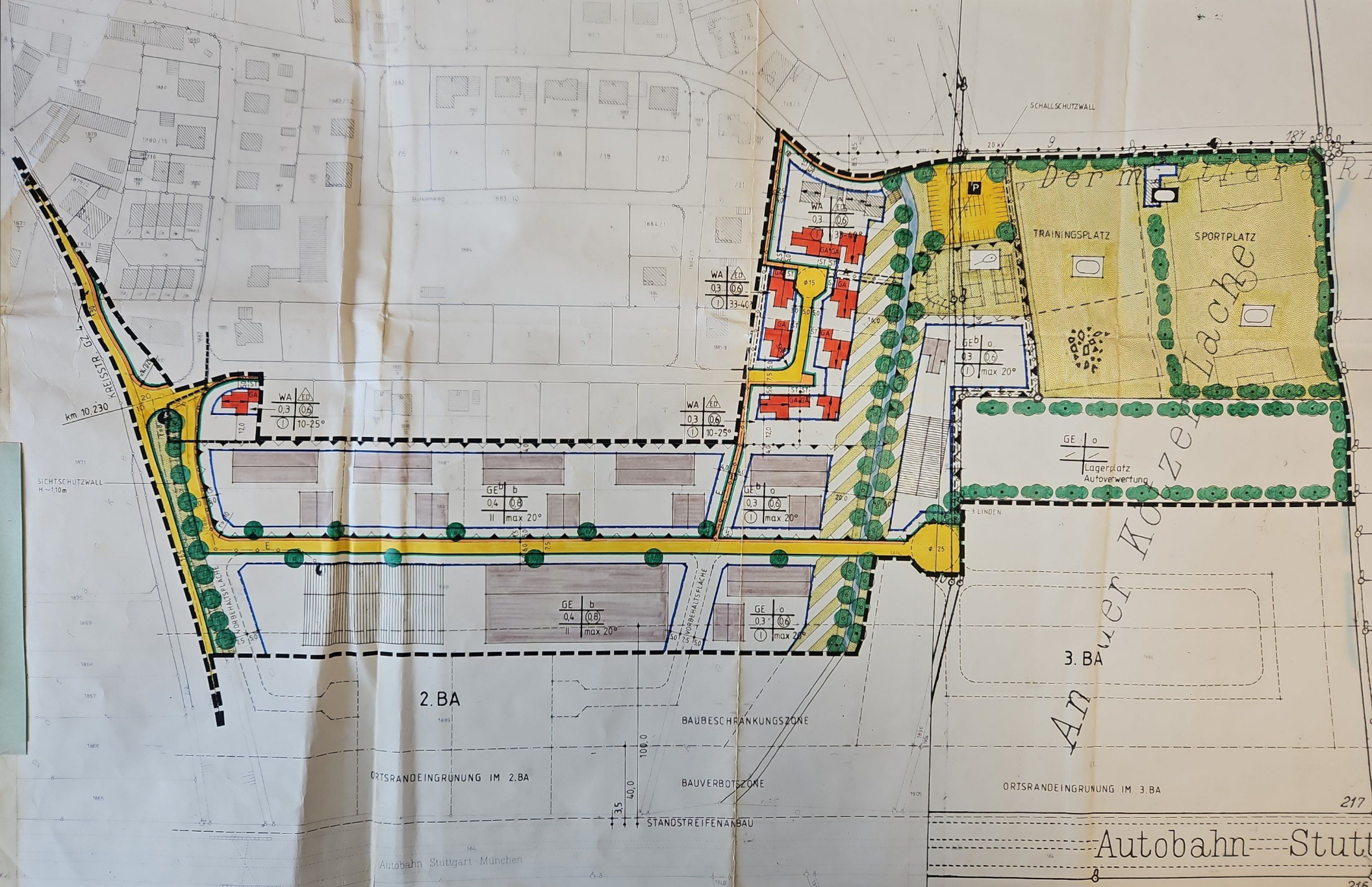




Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der geltenden Fassung und des Art. 89 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung erläßt die Gemeinde Bubesheim folgende Bebauungsplansatzung für das Gebiet

"Am Grieshauptgraben"

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Am Grieshauptgraben" gilt die von der Kreisplanungsstelle im Landratsamt Günzburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der Baunutzungsordnung (BaunVO) in der geltenden Fassung. Die in § 4 Abs. 3 BaunVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.2 GE Gewerbegebiet gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der geltenden Fassung.

2.3 GEb Beschränktes Gewerbegebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 u. 24 BBauG.



Es dürfen nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die in der Lage sind, an ihrer Nordgrenze die Orientierungspegel von 60/45 dB(A) tags/nachts einzuhalten und nicht wesentlich schadstoff- oder geruchsermitierend sind (z.B. keine Lackierereien, Räumereien o.ä.). Die als Ausnahme zulässigen Wohnungen für Betriebsinhaber etc. sollen im nördlichen Teil der Grundstücke errichtet werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

3.1 I Zahl der Vollgeschosse zwingend

3.2 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3.3 0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

3.4 0,6 Geschoßflächenzahl (GFZ)

§ 4 Bauweise, Baugrenzen

4.1 Im Planbereich gilt mit Ausnahme des § 4 Abs. 2 die offene Bauweise im Sinne des § 22 BaunVO

4.1.1 O offene Bauweise

4.1.2 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

4.2 b besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BaunVO hier: Bebauung mit gesetzlichem Grenzabstand jedoch Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

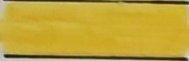
4.3 Baugrenze Die östliche Baugrenze entlang des Grieshauptgrabens darf mit Garagen und Nebengebäuden um max. 5,0 m überschritten werden.

§ 5 Verkehrsflächen

5.1 Verkehrsflächen

Hinweis: Unterteilung der Straßenverkehrsflächen

 Fußweg

 Fahrbahn

5.2 Straßenbegrenzungslinie

5.3 14/7/21 Radius bei Straßeneinmündungen

5.4 Sichtdreiecke

Innerhalb des Sichtdreiecks an der Einmündung der Erschließungsstraße bei km in die Kreisstraße GZ 4 dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. nicht mit dem Grundstück festverbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

5.5 öffentlicher Parkplatz

§ 6 Grünflächen

6.1 öffentliche Grünflächen

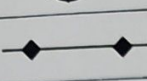
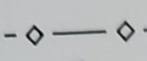
6.1.1 Sportplatz

6.1.2 Tennisplatz

6.2 Sportheim

6.3 Lärm - bzw. Sichtschutzwall

§ 7 Flächen für Versorgungsanlagen

- 7.1  Trafostation bestehend
- 7.2  Freileitung mit Spannungsangabe und Schutzzone
- 7.3  Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
- 7.4  Trafostation geplant
- 7.5  Kabelaufführungsmast

§ 8 Gestaltung der Gebäude

8.1 Dachform

Innerhalb des mit WA bezeichneten Planbereiches sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig.

8.2 Dachneigung

Die im jeweiligen Bereich zulässige Dachneigung ist in die Nutzungsschablone eingetragen.
Für die mit GE und GE^b bezeichneten Planbereiche gilt eine max. Dachneigung von 20°.

- 8.3 Die Außenwände sind mit heimischen Materialien zu gestalten oder in Form und Farbe ähnlichem Material. Das gleiche gilt für die Dächer.

8.4 Firstrichtung



Die eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten, Nebenfirstrichtung sind zulässig.

8.5 Dachaufbauten (Dachgauben)

Sind nur bei Dachneigungen über 36° zugelassen.
Ihre Einzellänge darf 3,0 m nicht überschreiten, die Gesamtlänge darf max. 1/3 der Dachlänge betragen.
Sie sind nur bei 1-geschossiger Bauweise zugelassen.

8.6 Traufhöhe, Kniestöcke, Dachüberstände

Die Traufhöhe der Gebäude darf max. 3,60 m bei 1-geschossigen Bauten und 6,35 m bei 2-geschossigen Bauten betragen. Gemessen wird von OK natürlichem Gelände bis UK Dachrinne.

Kniestöcke über 70 cm werden nicht zugelassen, gemessen wird von OK Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Sparrenoberkanten. Dachüberstände dürfen max. 80 cm betragen.

8.7 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (OK EG-Fertighöhe) darf max. 50 cm über anliegender Gehweghinterkante betragen.

8.8 Gestaltung der Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen und müssen innerhalb der Baugrenzen errichtet werden, mit Ausnahme der östl. Bauzeile am Grieshauptgraben (siehe § 4.3).

Entlang der östlichen Bauzeile entlang des Grieshauptgrabens dürfen für Garagen und Nebengebäude nur Satteldächer verwendet werden.

Kellergaragen sind nicht zulässig.

§ 9 Gestaltung der Grundstücke und Einfriedungen

9.1 Die Geländeoberfläche darf durch Aufschütten oder Abgraben nicht verändert werden.

9.2 Einfriedungen dürfen 1,00 m nicht überschreiten. Sichtbare Sockel und Einfriedungen aus Stein oder Beton sind nicht zugelassen. Maschendrahtzäune nur, wenn sie mit Hecken hinterpflanzt werden.

9.3 Hinweis:

Innerhalb der Baugrundstücke ist eine Bepflanzung mit bodenständigen Gehölzen erwünscht. Die Pflanzung mindestens eines großkronigen Laubbaumes pro Grundstück wird empfohlen.



Bäume und Sträucher zu pflanzen
unverbindlicher Pflanzvorschlag entlang des
Grieshauptgrabens:



Bäume: Baumweiden, Sträucher: Erlen, Baumweiden,
Heckenkirschen, Liguster, Traubenkirschen
Baum/Strauchverhältnis = 1:4



9.4



Bäume und Sträucher zu erhalten.

9.5



Flächen ohne Einfriedungen, die mit Ausnahme der Garagenstandorte gärtnerisch zu gestalten sind.

§ 10 Garagen und Stellplätze

Hinweise:

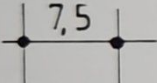
GA vorgeschlagene Garagenstandorte

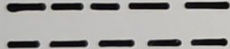
ST vorgeschlagene Stellplatzstandorte

§ 11 Sonstige zeichnerische Festsetzungen

11.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

11.2  Abgrenzung des Überschneidungs- und Änderungsbereiches mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Obere Lache"

11.3  Maßzahlen

11.4  mit Leitungsrecht zu belastende Fläche

11.5  Wasserflächen

11.6  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

§ 12 Bezug zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Obere Lache"

Im Überschneidungsbereich wird der Bebauungsplan "Obere Lache", gen. mit Bescheid des Landratsamtes Günzburg vom 28.11.77 Nr. 51 Az. 610-5/3 außer Kraft gesetzt. Auf die Vorschriften des § 44 ff BBauG wird hingewiesen.

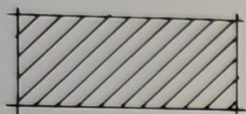
Hinweise und nachrichtliche Übernahme



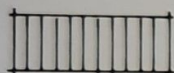
Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen



Bestehende Hauptgebäude



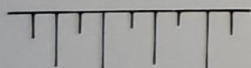
Bestehende Nebengebäude



Vorgeschlagene Neubau

1887

Flurstücknummern



Böschung

A

Abwasserleitung

E

Elektrokabel

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches
des Flugplatzes Leipheim.

Verfahren

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG vom 19.3.1984 bis 19.4.1984 öffentlich ausgelegt.

VG Kötz

Kötz, den 2. MAI 1984



Vorsitzender

Die Gemeinde Bubesheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15.11.1984 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gemeinde Bubesheim

Bubesheim, den 16. NOV. 1984



Bürgermeister

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 25.4.85 Nr. 50 Az. 610-5/3-85 108 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Landratsamt Günzburg

Günzburg, den 29.4.1985

Dr. Sinnacher, Landrat



Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 Satz 1 BBauG am 17.05.1985 Ortsüblich durch Amtsblatt VG Kötz bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

VG Kötz

Kötz, den 20. Mai 1985



Vorsitzender

GEMEINDE		BUBESHEIM VG KÖTZ	
PROJEKT		BEBAUUNGSPLAN	MASZSTAB 1 : 1000
GEBIET		Nr. 0 "AM GRIESHAUPTGRABEN"	
ENTWURF	DATUM		PLANFERTIGER LANDRATSAMT GÜNZBURG
	17.5.83		KREISPLANUNGSSTELLE
BEARBEITET	26.10.83		
GEÄNDERT.	2 2 84		GÜNZBURG, DEN 17.5.1983 GÜNTHER, ARCH.