

Die Gemeinde Pessenburgheim erläßt gemäß § 2.9.10 Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 (BGBl. I.S. 341), Artikel 23 Gemeindeordnung f.d. Freistaat Bayern vom 25.7.1952 (Bereinigte Sammlung des Bayerischen Landesrechts Band I, Seite 461), Artikel 107 Bayerische Bauordnung vom 1. Okt. 74 (GVBL-S.513) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.11.1968 (Bundesgesetzblatt Teil I Seite 1237) diesen

B E B A U U N G S P L A N Nr. 1

als
S a t z u n g .

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die vom Statik- und Bauplanungsbüro Anton Fuchs ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 21.11.1975, geändert am , die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- 1) Das Baugebiet ist nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I.S. 1237) als allgem. Wohngebiet -WA- festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für die Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- 2) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoßzahlen sind einzuhalten.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.

§ 5 Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.
- 3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Gebäude einheitlich zu gestalten.
- 4) Kellergaragen sind unzulässig.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

- 1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig.
- 2) Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- 3) Dachausbildung bei I: zwingend Häuser mit einem Vollgeschoß, Dachneigung: 25 - 30°.
Dachausbildung bei II: Häuser mit höchstens zwei Vollgeschossen, Dachneigung 25 - 30°.
- 4) Kniestöcke dürfen nicht höher als 20 cm sein.

§ 7 Dachaufbauten

Nicht zulässig

§ 8 Sockelhöhe

- 1) Der Fußboden des Erdgeschoßes bei den Gebäuden darf bei ebenem Gelände nicht mehr als 0,45 m (3 Stufen) über das Gelände hinausragen.
- 2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden.

§ 9 Fassadengestaltung

- 1) Alle Gebäude sind mit einem Aussenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Verputz ist nicht zugelassen.
- 2) Die Verwendung von grellen Farben ist untersagt.

§ 10 Nebenanlagen

- 1) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 18 qm Grundfläche errichtet werden, das mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt ist.
- 2) Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7, Abs.5 BayBO unzulässig.

§ 11 Einfriedung

Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein.

§ 12 Sichtwinkel

Im Bereich der dargestellten Sichtwinkel sind bauliche Anlagen und Anpflanzungen von über 0,90 m verboten.

§ 13 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.



Pessenburgheim, den 27.11.75

Kauman
.....
(1. Bürgermeister)

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom bis bei der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.
Pessenburgheim, den

(Siegel)
(1. Bürgermeister)

b) Die Gemeinde Pessenburgheim hat am mit Beschluß des Gemeinderats den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Pessenburgheim, den

(Siegel)
(1. Bürgermeister)

c) Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 10.11.1969 - GVBl. S. 370) genehmigt.
Donauwörth, den

(Siegel)
i.A.

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

(Siegel)
(1. Bürgermeister)

