

BEBAUUNGSPLAN

STADEL

GEZEICHN
KU

"AM STEIGHOFEN"

"JETZT HOLZHEIM"

M. 1:1000



21. 7. 1973

"ERGÄNZT AM" 23. 8. 1976

WALTHER MAYER & PARTNER

MITGLIEDER FÜR ARCHITEKTUR, STÄDT-
BAU, DESIGN & INGENIEURWESEN AM BAU

8852 RAIN, SCHWABTOR

09002/2034-52

Walther Mayer

Satzung der Gemeinde Stadel

Die Gemeinde Stadel erläßt gemäß

- §§ 2, 9, 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl 1. S. 341),
Artikel 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern
vom 25.1.1952 (Bereinigte Sammlung des
Bayerischen Landesrechts Band I, S. 461),
Artikel 107 Bayerische Bauordnung vom 1.10.1974
(Bayer. Gesetz- und Verordnungsblatt 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

für das Gebiet "Am Steigfeld"

im Norden begrenzt zwischen Kreisstraße Nr. 34
Flur Nr. 42 und Kreisstraße 34

im Westen begrenzt durch die Kreisstraße Nr. 33

im Süden begrenzt durch das Grundstück Flur Nr. 40 und 41

im Osten begrenzt durch die Grundstücke Flur Nr. 24, 25/3, 25

ALS

S A T Z U N G

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet gilt die vom Architekturbüro
Walther Mener, 8852 Rain am Lech ausgearbeitete Be-
bauungszeichnung vom 21.7.1975, ergänzt am 23.8.1976,
die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den
Bebauungsplan bilden.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

1. Das Baugebiet ist nach § 3 der Baunutzungsordnung
vom 26.11.1968 (BGBl I Seite 1237) als reines Wohn-
gebiet - WR - festgesetzt.
2. Im reinen Wohngebiet können ausnahmsweise Läden und
nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung
des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Ge-
bietes dienen, zugelassen werden.
3. Es sind nur Wohngebäude mit 2 Wohnungen zulässig.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

1. Die Geschößflächenzahl von 0,8 darf nicht über-
schritten werden.
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Ge-
schößzahlen sind einzuhalten.

§ 3 a Zusätzliche Bestimmungen wegen der Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke der Einmündung in eine andere Straße sind von Hindernissen aller Art mit mehr als 0,90 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnen freizuhalten.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 800 qm aufweisen.

§ 5 Bauweise

1. Im Planbereich gilt entsprechend der Planzeichnung die offene Bauweise bzw. Einzelhäuser.
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.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

1. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Hauptfrischrichtung einzuhalten.
2. Für die Gebäude der Bebauungsplanzeichnung sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28° - 32° zulässig.
3. Kniestöcke dürfen nicht höher als 50 cm sein; gemessen von OK Decke bis OK Sparren an der Maueraußenkante (Dachanfallspunkt).
4. Die Dachneigung der Garagen, soweit sie als Grenzbauten erstellt werden, beträgt max. 5° .

§ 7 Sockelhöhe

Der Fußboden des Erdgeschoßes + 0,00 darf nicht mehr als 50 cm über der Straßen-Fahrbahnoberkante liegen.

§ 8 Geländeänderung

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abtragen nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 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.
3. Teilweise Holzverschalung und Sichtmauerwerk sind zulässig.

§ 10 Nebenanlagen

1. Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 25 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 zulässig.

§ 11 Einfriedungen

1. Die Einfriedungen an der Straße dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen höchstens 0,25 m hoch sein. Zulässig sind alle üblichen Zaunarten - außer Maschendrahtzaun.
2. Flächen vor Garagen dürfen nicht eingefriedet werden.

Stadel wird durch Holzheim ersetzt, da durch Zusammenschluß der Gemeinden, Stadel ein Ortsteil der Großgemeinde Holzheim ist.

Inkrafttreten

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

Holzheim

Stadel, den

2.9.76



F. Munk

1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10.9.76 bis 11.10.76 in Holzheim öffentlich ausgelegt.

Holzheim

Stadel, den

12.10.76



F. Munk

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 7.12.76 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Holzheim

Stadel, den

21.12.76

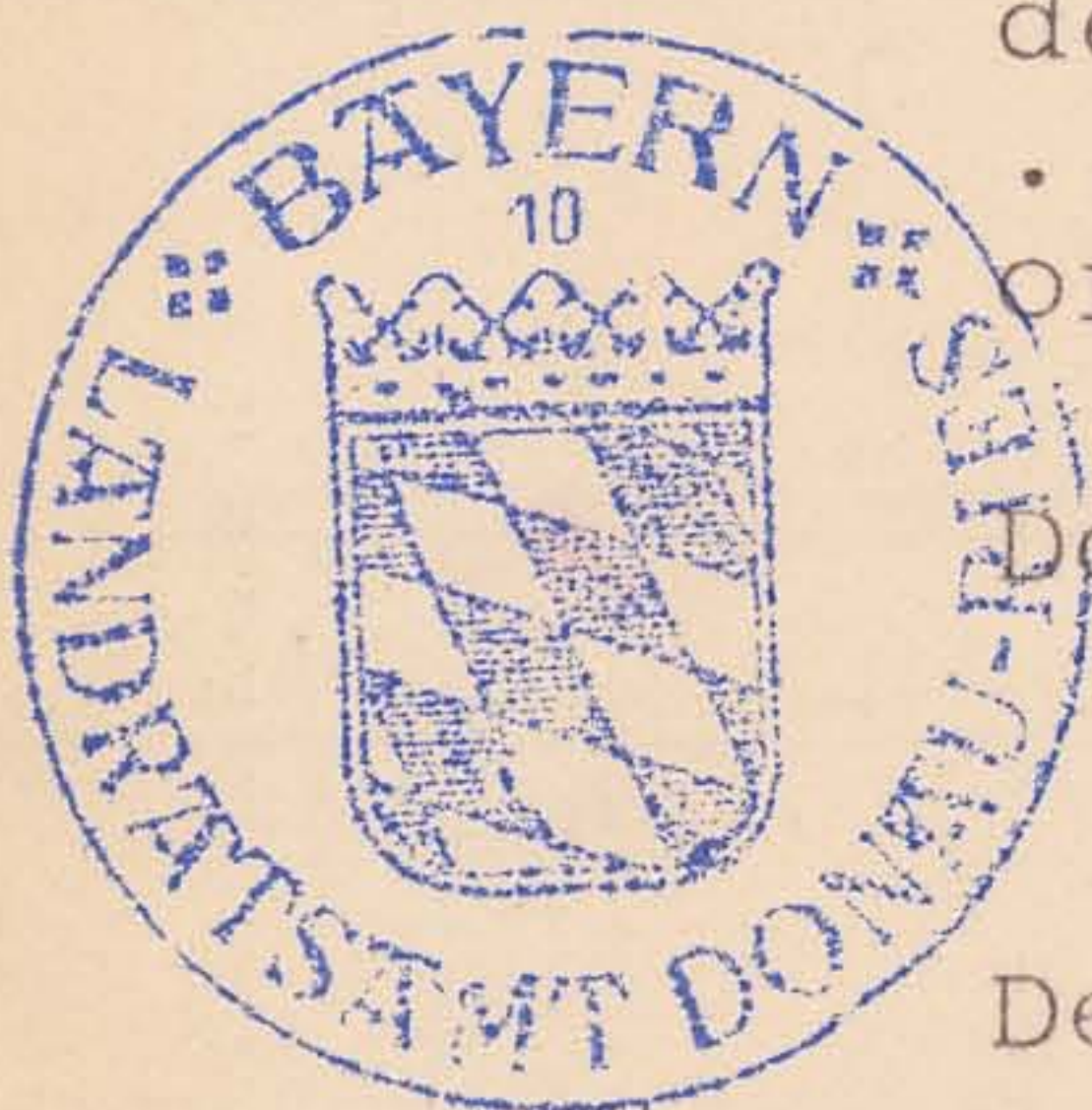


F. Munk

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries Dienststelle Donauwörth hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 15.3.1977 Nr. 496/496 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25. November 1969 GVBl. S 37) genehmigt.

Donauwörth, den 15.3.1977



J. Popp
(Jr. Popp) Landrat

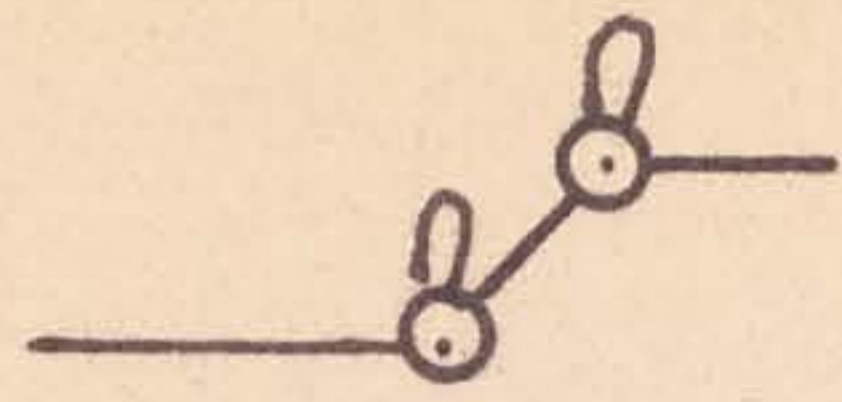
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Satzung 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30.03.77 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satzung 3 BBauG rechtsverbindlich.

Holzheim

Stadel, den

1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE HINWEISE



24



GA

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

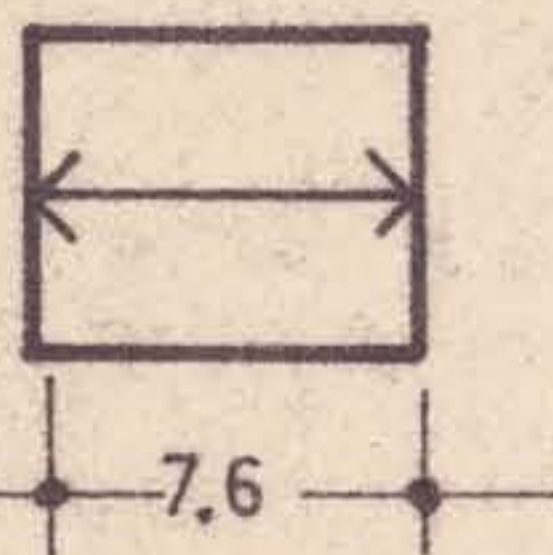
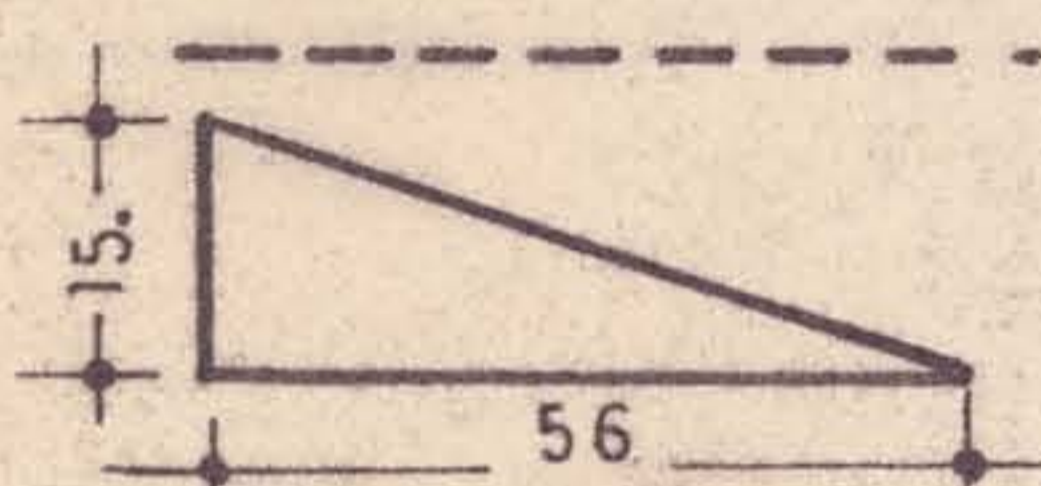
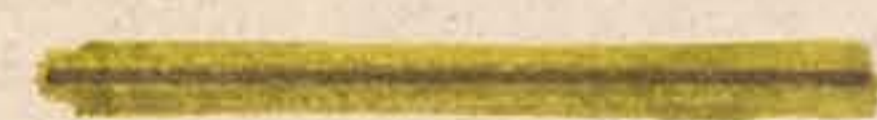
FLURSTÜCKSNUMMERN

BESTEHENDE HAUPTGEBÄUDE

BESTEHENDE NEBENGEBÄUDE

GARAGEN

ZEICHENERKLÄRUNG FÜR DIE FESTSETZUNG



675

0



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

BAUGRENZE

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

KÜNFTIGE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

HALTESICHTDREIECK

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

HAUPTFIRSTRICHTUNG

MASSANGABE

GRUNDSTÜCKSGRÖSSEN

OFFENE BAUWEISE

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND

STELLFLÄCHEN

~~GEPLANTE TRAFOSTATION~~