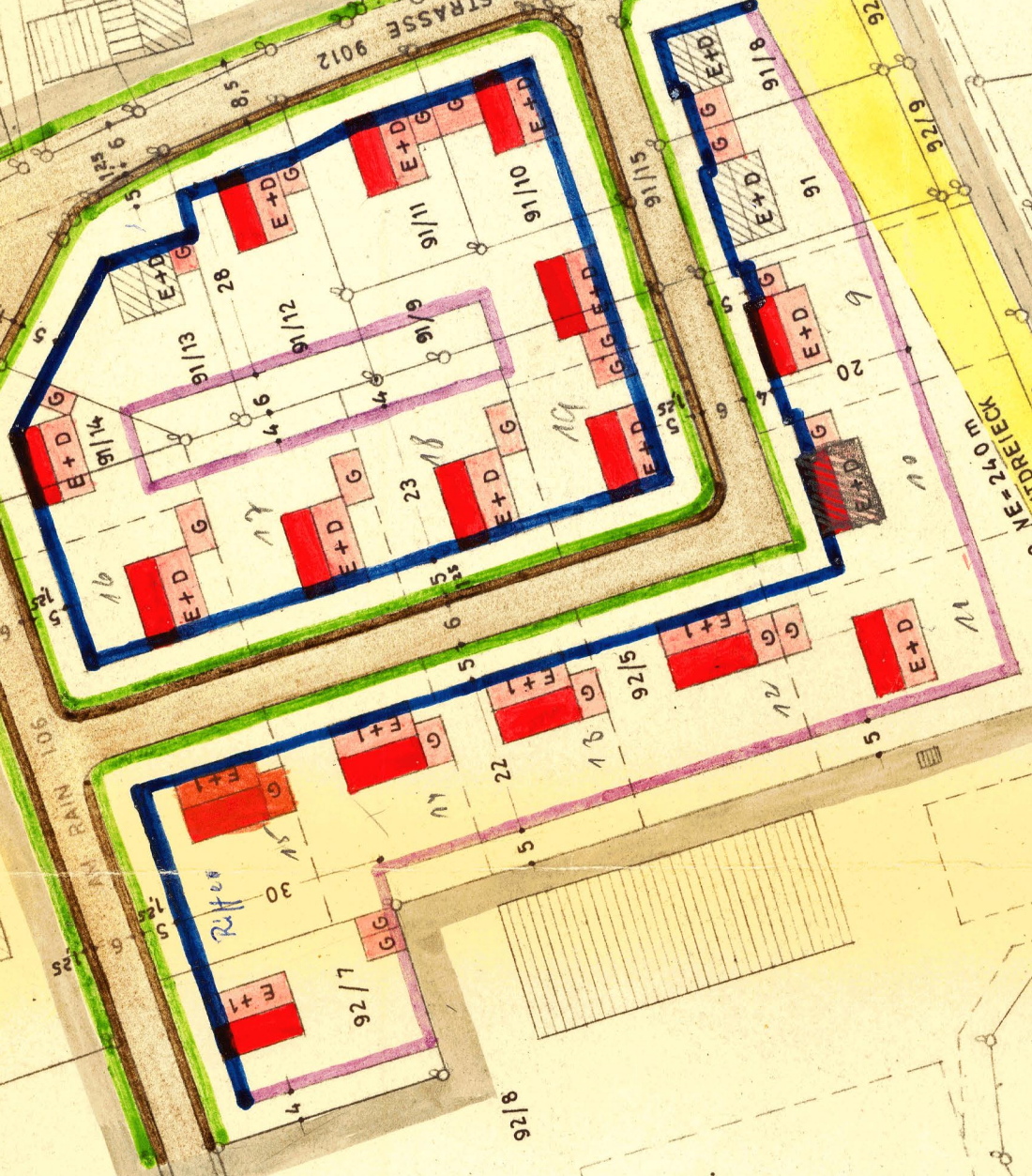
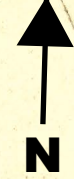


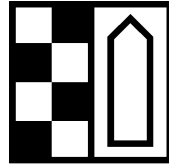
BUBSHEIMER-STRASSE 9012

SICHTDREIECK
3 NE=26.0 m
92/10

DEUTSCHE BUNDESBAHN 119/1

FA. A. MINHOLZ, K.G.





Satzung

der Gemeinde Wasserburg (BPl.Nr. 31)

über einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Bubesheimer Straße (bis Ortsstraße Wasserburg) – Betriebsgelände der Firma A. Minholz KG, Parz.Nr. 92/8 und westlich der Bahnlinie Günzburg/Krumbach zur Straße „Am Rain“

die Gemeinde erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes – BBauG – vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und aufgrund von Art. 107 der Bayerischen Bauordnung vom 01. August 1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 18. September 1964 Nr. XX 383/64 genehmigte

Satzung:

§ 1

Für das Gebiet südlich der Bubesheimer Straße (bis Ortsstraße Wasserburg) – Betriebsgelände der Firma A. Minholz KG, Parz.Nr. 92/8 und westlich der Bahnlinie Günzburg/Krumbach zur Straße „Am Rain“ gilt die vom berat. Architekten Dipl.-Ing. Walter Anders, Günzburg, am 25. Oktober 1963 gefertigte Bebauungsplanzeichnung, in der neuen Fassung des berat. Architekten Dipl.-Ing. Walter Anders, Günzburg, vom 05. Mai 1964, die mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächen- und Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse ist nach § 17 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung als Höchstgrenze festgesetzt.

§ 4 Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 450 m² für Bebauung mit E + D und eine Mindestgröße von 700 m² für Bebauung mit E + 1 aufweisen.

§ 5 Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
2. Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflä-

chen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Dachneigung und Dachform

1. Zugelassen sind nur Satteldächer
2. Die Dächer müssen eine Neigung aufweisen zwischen
 - a) 48° - 53° bei E + D Gebäuden
 - b) 25° - 30° bei E + 1 Gebäuden

§ 7 Dachaufbauten

1. Dachaufbauten (Gauben) sind bei einer Dachneigung von 48° - 53° zulässig. Sie dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der Frontlänge des Gebäudes einnehmen. Die Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,10 m betragen. Die Gauben müssen in der Farbe des Daches gestrichen werden.
2. Bei Dachneigungen zwischen 25° - 30° sind keine Dachaufbauten zulässig.

§ 8 Sockelhöhe

1. Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über das Gebäude hinausragen.
2. Das natürliche Gelände muss durch Auffüllung bis Straßenhöhe angeglichen werden.

§ 9 Kniestöcke

Kniestöcke sind nur bei Gebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoss zulässig. Die Höhe kann nur so hoch sein, dass die Oberkante der Dachrinne höchstens 0,10 m über der Oberkante der Geschosdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf dabei gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,45 m (Sparrengesims) austragen.

§ 10 Fassadengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
2. Die Verwendung von grell wirkenden oder kontrastierenden Farben ist nicht zulässig.

§ 11 Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Auf jedem Grundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude errichtet werden. Es ist mit der Garage unter einem Dach zusammen zu fassen und in der Gestaltung mit dieser abzustimmen.
2. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
3. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch die Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 12 Einfriedung

1. Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf nicht 1,10 m überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgelegt.
2. Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
3. Wenn die einheitliche Ausführung im Straßenzug gesichert ist, können Maschendrahtzäune mit mindestens 6 x 6 cm Maschenweite und bis 1 ½ Zoll starken Eisenrohren zugelassen werden. Hinter Maschendrahtzaun oder ähnlichen Zäunen muss eine Hecke oder Buschreihe aus bodenständigen, laubtragenden Gewächsen angepflanzt werden.
4. Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m beträgt.
5. Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- und Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 45 x 30 cm sein; dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.
6. Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 – 5 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.
7. Zyklopen- und Bruchsteinmauerwerk sowie die Verwendung farbiger Kunststeine an Sockeln und Pfeilern ist untersagt.

§ 13 Sichtfelder

Die durch das Sichtdreieck sich ergebende Fläche muss von jeder Bebauung, Anpflanzung und dergleichen freigehalten werden. Die Sicht von der Straße auf die Bahn in nur 20 m Abstand von der Schiene setzt außerdem noch voraus, dass die Geschwindigkeit auf der Straße durch das Aufstellen des Verbotsschildes Bild 21 der StVO auf 20 km vorgeschrieben wird.

§ 14

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

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 18.09.1964 Nr. XX 383/64
Augsburg, den 18.09.1964
Regierung von Schwaben
i.A. Fischer
Regierungsbaudirektor





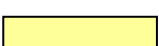
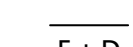
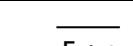

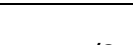
Wasserburg, den 05. Mai 1964
Gemeinde Wasserburg
Sommer
Bürgermeister

Die Satzung nebst Bebauungsplanzeichnung und Textteil wurde am 12. Oktober 1964 in der Gemeindkanzlei zur Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an allen Gemeindetafeln hingewiesen. Die Anschläge wurden am 10. Oktober 1964 angeheftet und am 30. Oktober 1964 wieder entfernt.




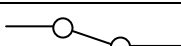


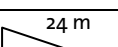
Wasserburg, den 31. Oktober 1964
Gemeinde Wasserburg
Sommer
Erster Bürgermeister

Zeichenerklärung:

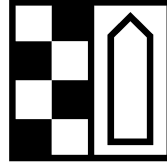
A) Für die Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie
	Vordere Bebauungsgrenze
	Seitliche und rückwärtige Bebauungsgrenze
	Öffentliche Verkehrsfläche
	Zulässig Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss mit Firstrichtung
	Zulässig Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss mit Firstrichtung
	Breite der Straßen, Vorgartenflächen usw.
	Flurstücksnummern

B) Für die Hinweise

	Vorhandene Wohngebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Geplante Gebäude
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
	Garage
	Sichtdreieck mit Maßangabe

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 18.09.1964 Nr. XX 383/64
Augsburg, den 18.09.1964
Regierung von Schwaben
I.A. Fischer
Regierungsbaudirektor



Nr. III/3 Az. 610-5
Landratsamt Günzburg

Begründung

zum Bebauungsplan der Gemeinde Wasserburg für das Gebiet südlich der Bubesheimer Straße

A) Allgemeines

Der vorliegende Bebauungsplan wurde von Herrn Dipl.-Ing. Anders, Günzburg, entworfen. Das Siedlungsgelände grenzt im Osten, Norden und Westen lückenlos an die vorhandene Bebauung und erschließt nach Süden ein Gebiet von ca. 2 ha. Zur Bebauung ist es gut geeignet.

B) Gestaltung des Baugebietes

Die vorgesehene Aufteilung der Bauquartiere und die im Plan und Textteil zu ersehenden Festsetzungen geben die Gewähr für eine ordentliche Gestaltung und garantieren eine lockere Bebauung dieses Gebietes. Die Baugrenzen wurden so gezogen, dass den Bauherren noch genügend Spielraum für individuelles Bauen bleibt.

C) Erschließung

1. Straßen

Die verkehrsmäßige Erschließung kann gutgeheißen werden.

Die festgesetzten Straßenbreiten dürfen für den in der Siedlung zu erwartenden Verkehr ausreichen.

2. Wasserversorgung

Das Siedlungsgebiet kann ohne Schwierigkeit an die zentrale gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden, die zur Zeit gebaut wird, so dass die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser gesichert ist.

3. Abwasserbeseitigung

Eine Abwasserbeseitigungsanlage besitzt die Gemeinde nicht. Ein Teil der Kanalisation ist bereits verlegt. In absehbarer Zeit soll auch mit der Planung und Projektierung der Sammelkläranlage begonnen werden.

Aus den vorgenannten Gründen wird der Bebauungsplan zur Genehmigung befürwortet.

Günzburg, den 09. Juni 1964
Landratsamt Günzburg
Allmansberger
Kreisbaumeister