

LANDRATSAMT GÜNZBURG
BAUABTEILUNG

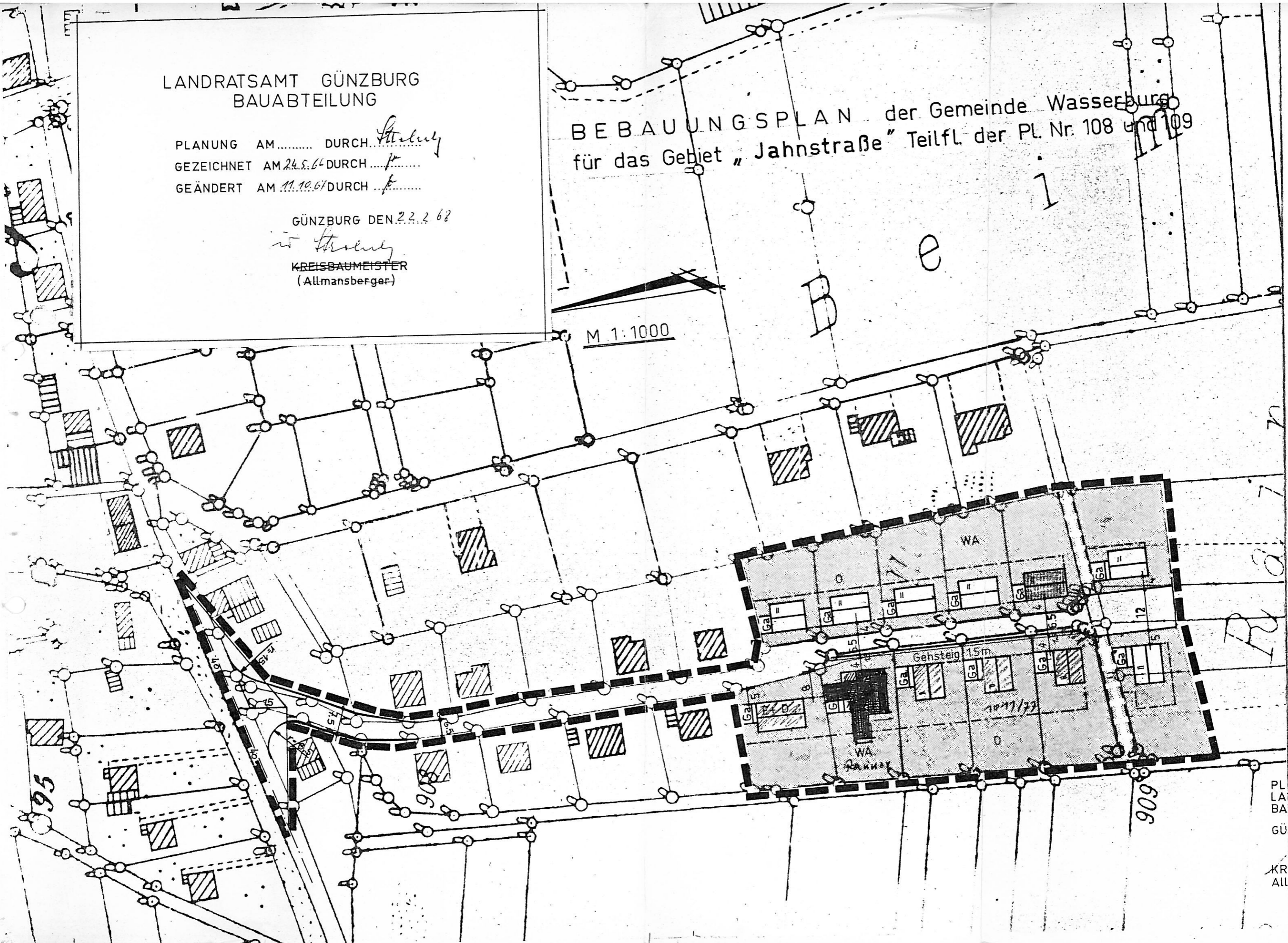
PLANUNG AM..... DURCH *Strelitz*
GEZEICHNET AM 24.5.66 DURCH *f*
GEÄNDERT AM 11.10.67 DURCH *f*

GÜNZBURG DEN 22.2.68

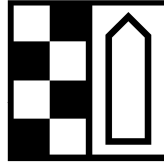
Strelitz
KREISBAUMEISTER
(Allmansberger)

BEBAUUNGSPLAN der Gemeinde Wasserburg
für das Gebiet "Jahnstraße" Teilfl. der Pl. Nr. 108 und 109

M 1:1000



PL
LA
BA
GÜ
KR
ALL



Die Gemeinde Wasserburg erlässt als

Satzung (BPl. 34 neu)

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes – BBauG – vom 23. Juni 1960 (BGBl. I Seite 431) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 01. August 1962 (GVBl. Seite 179) folgenden, mit Verfügung des Landratsamtes Günzburg vom 29.04.1968 Nr. II/4 Az.: 610-5/3 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 (GVBl. Seite 194) genehmigten Bebauungsplan.

§ 1

Für das Gebiet „Jahnstraße“ (Teilfläche der Plan-Nr. 108 und 109) gilt die vom Landratsamt Günzburg am 24. Mai 1966 ausgearbeitete und am 11. Oktober 1967 geänderte Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

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

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung – BauNVO – vom 26. Juni 1962 (BGBl. I Seite 429).

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

1. Die Baugrundstücke müssen vorbehaltlich nachstehender Vorschriften eine Mindestgröße von 500 m² aufweisen.
2. Bei Doppel- oder angebauten Reihenhäusern muss die Grundstücksgröße mindestens 300 m² betragen.
3. Bei eingebauten Reihenhäusern muss die Grundstücksgröße mindestens 160 m² betragen.

§ 5 Zahl der Vollgeschosse

1. Die festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse sind in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.
2. Bei Hanglage dürfen die Gebäude an der Talseite mit nicht mehr Geschossen in Erscheinung treten, als die festgesetzte Vollgeschossezahl beträgt.
3. Ausnahmen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind zulässig, wenn die Abweichung nach den örtlichen Verhältnissen, insbesondere nach dem Geländeverlauf sachlich gerechtfertigt ist. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf jedoch nicht überschritten werden.

§ 6 Bauweise

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen und können, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze errichtet werden.
3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude und Dächer

1. Bei Wohngebäuden sind Sattel- und Walmdächer zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Die Dachneigung muss zwischen 26° und 34° liegen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
2. Der Dachvorsprung entlang dem Ortgang (Giebel) darf höchstens 35 cm und entlang der Traufe einschließlich Dachrinne höchstens 60 cm betragen.

§ 8 Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedungen einschließlich eines eventuellen Sockels darf 1,30 m nicht übersteigen. Die Sockelhöhe wird mit 30 cm über Gehsteig- oder Straßenoberkante festgelegt.
2. Massive Torpfeiler dürfen höchstens 60 cm breit ausgeführt werden.

§ 9 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an der Erschließungsstraßen-Einmündung in die künftige Kreisstraße Wasserburg-Bubesheim dürfen neue Hochbauten, außer Zäunen, nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 10 Inkrafttreten

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

Wasserburg, den 01. Februar 1967
Sommer
Bürgermeister

Geändert aufgrund der Auflagen des Bayer. Straßenbauamtes Neu-Ulm.

Wasserburg, den 11. Oktober 1967
Sommer
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Bescheid vom 29. April 1968 Nr. II/4 Az.: 610-5/3

Günzburg, 25. September 1968



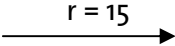
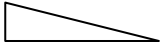
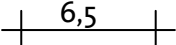
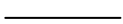

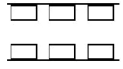
Landratsamt

i.A. Bäuchl


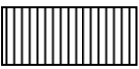
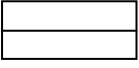
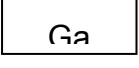
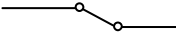
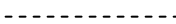
Reg.Inspektor

Zeichenerklärung

A) für Festsetzungen

	festzusetzende Grenze des Geltungsbereiches
	Straßenbegrenzungslinie
	Radius bei Straßeneinmündungen
	Sichtdreieck
WA	Allgemeines Wohngebiet
o	Offene Bauweise
	Bemaßung
	Firstrichtung
	Baugrenze
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
II	Geschosszahl als Höchstgrenze
E+D	Erd- und ausgebautes Dachgeschoss
Weitere Festsetzungen enthält der Textteil in der Fassung vom 24.05.1966 und 11.10.1967	

B) für Hinweise

	Vorhandene Hauptgebäude
	Vorhandene Nebengebäude
	Geplante Hauptgebäude
	Geplante Garagen
	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 06.11.1967 bis 06.12.1967 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Wasserburg, den 01.10.1968
Sommer
Bürgermeister

Die Gemeinde Wasserburg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 14.12.1967 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

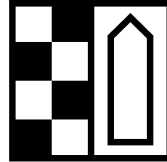
Wasserburg, den 01.10.1968
Sommer
Bürgermeister

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 29.04.1968 Nr. II/4 Az.: 610-5/3 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. Oktober 1963 – GVBl. S. 194) genehmigt.

Günzburg, den 25.09.1968
I.A. Bäuchl

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 30.09.1968 bis 31.10.1968 in Wasserburg gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 20.09.1968 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Wasserburg, den 04.11.1968
Sommer
Bürgermeister



Begründung (BPl. 34)

Die Gemeinde Wasserburg liegt an der Bahnlinie Günzburg-Krumbach. Wegen der verkehrsgünstigen Lage zur Stadt Günzburg und guten Verkehrsverbindung nach Ulm und Augsburg besteht in der Gemeinde Wasserburg ein größerer Bedarf an Bauland.

Vom Jahre 1950 bis 1965 ist zwar nur eine Bevölkerungszunahme um 89 Personen zu verzeichnen. In den kommenden Jahren wird jedoch mit einer stärkeren Ansiedlung gerechnet.

Die Gemeinde hat für das Gebiet zwischen der Gemeindegrenze Günzburg, der Bahnlinie Günzburg-Krumbach und der Autobahn München-Stuttgart die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Für die Grundstücke Plan-Nr. 108 und 109 hat die Ortsplanungsstelle für Schwaben im Jahre 1957 bereits einen Bebauungsplan-Entwurf gefertigt. Ein Teil der Grundstücke wurde inzwischen bebaut. Die Restfläche ist parzelliert und teilweise bereits an Bauinteressenten verkauft. Für diese Teilfläche wird ein Bebauungsplan gemäß § 9 Bundesbaugesetz aufgestellt. Dadurch sollen die Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung geschaffen werden.

Für die Erschließung sind folgende Anlagen erforderlich:

1. a) 115 lfdm Straße 6,5 m breit ohne Gehsteig
b) 435 m² Straßenbefestigung für den Wendepplatz
d) 40 lfdm Fußweg 3,0 m breit
2. 125 lfdm Wasserleitung 80 mm Ø
3. 110 lfdm Kanal 30 cm Ø einschl. der erforderlichen Schächte
4. Beleuchtungsanlage

Die Herstellung dieser Anlagen erfordert nachstehende Kosten:

1. Straßenbau	42.000.- DM
2. Wasserleitung	10.000.- DM
3. Abwasserbeseitigung	8.000.- DM
4. Beleuchtungsanlage	1.000.- DM
	<hr/>
	61.000.- DM

Die Kosten für die Verkehrsanlagen im Sinne des § 127 BBauG werden in Höhe bis zu 90 % auf die Eigentümer der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke nach Maßgabe der zu erlassenden Satzung umgelegt. Den Rest dieser Kosten (ca. 6.100.- DM) trägt die Gemeinde.

Die Beiträge für die Wasserversorgung und Grundstücksentwässerung richten sich nach den einschlägigen gemeindlichen Gebührensatzungen.

Das Baugebiet kann an die vorhandene zentrale Wasserversorgung ohne zusätzliche Baumaßnahmen angeschlossen und ausreichend versorgt werden.

Die Abwässer können der gemeindlichen Kanalisation zugeleitet werden. Wegen des Anschlusses der Gesamtkanalisation an die Kanalanlage der Stadt Günzburg steht die Gemeinde mit der Stadt in Verhandlung.

Wasserburg, den 24. Mai 1966
Sommer
Bürgermeister