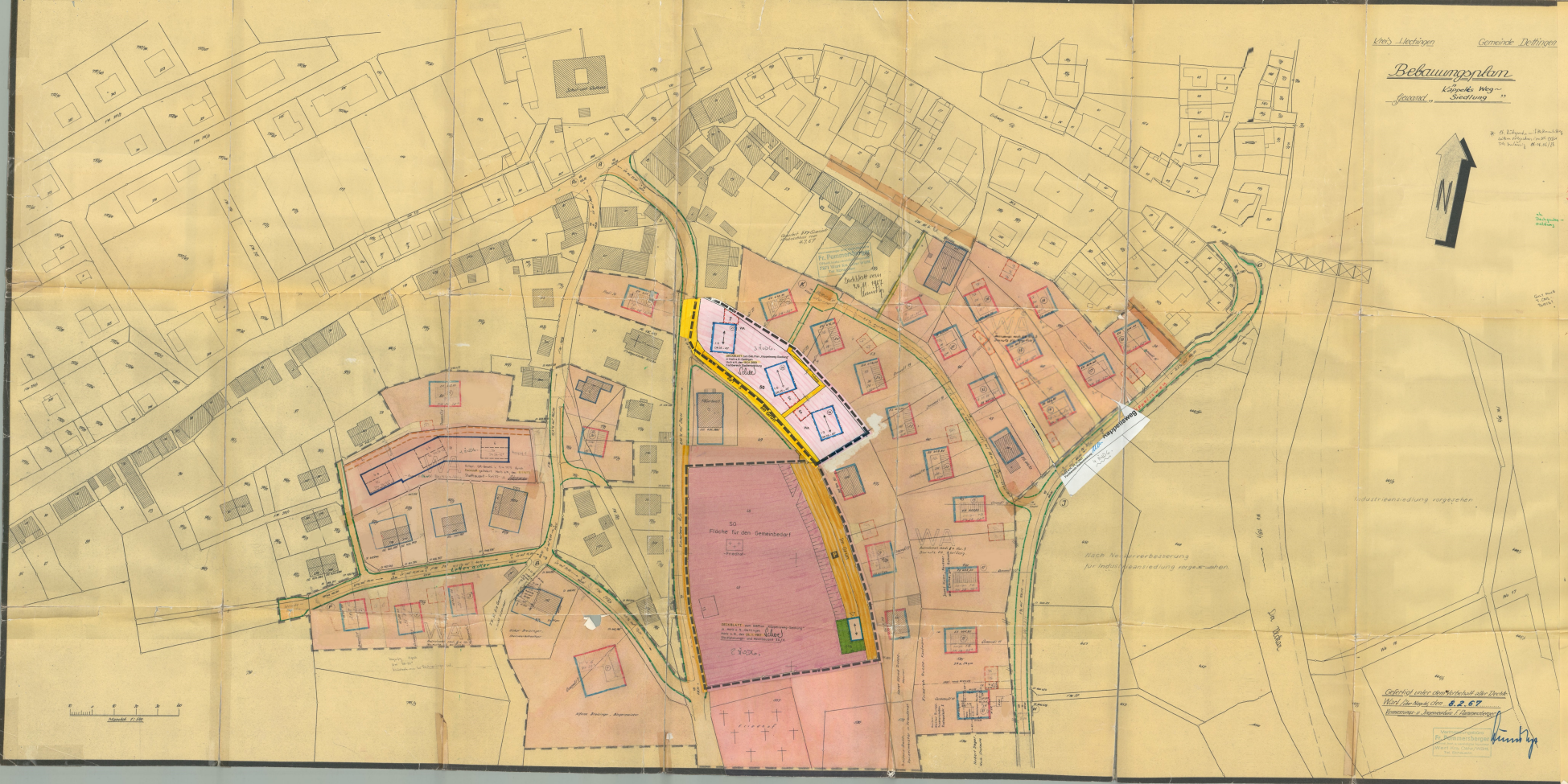


Kreis Illertissen
Gemeinde Dettingen

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
Gewann "Käpfle-Weg-Siedlung"

I) BEGRÜNDUNG (§9 BBG)

Im Gebiet "Käpfle-Weg-Siedlung" sind bereits einige Wohnhäuser erstellt. Auf Grund weiterer Bauanfragen ist es deshalb notwendig geworden einen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Aufgabe zu diesem neuen Baugebiet erfolgt über die bestehenden Ortsstraßen.
Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an die Ortswasserleitung (Val) sichergestellt. Die Schächte sind vorhanden.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach dem allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde Dettingen.
Die Müllbeseitigung geschieht über das Kreisklärwerk Neu-Ulm.
Die Versorgung mit Strom wird durch die EVS durchgeführt.
Die Straßenbeleuchtung erfolgt durch 2 neue Straßenlampen von ca. 4oo lfm (je 3oo DM je Stk) rund 1ooo.- DM

II FESTSETZUNGEN (Inhalt) §9 BBG und BNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BNV)

Plan-Geb. 1-6 Bergseitig eingeschossig, Dachneigung 28 - 32 Altgrad
Plan-Geb. 7 Bergseitig eingeschossig, Dachneigung 2o Altgrad
Plan-Geb. 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26 bergseitig eingeschossig, Dachneigung 28 - 32 Altgrad
Plan-Geb. 2o bergseitig eingeschossig, Dachneigung 3o - 35 Altgrad
Plan-Geb. 27, 28, 29 eingeschossig, Dachneigung 25- 28 Altgrad
Plan-Geb. 3o eingeschossig, Dachneigung 4o - 42 Altgrad
Die Bauart ist nur bei Hanglagen zulässig. Sie ist dadurch ergibt sich aus der Baubeschreibung und ist mit der Baugenehmigung festzulegen.
Die Bauweise ist offener Bauweise vorgesehen. Es sind nur Einzelhäuser zugelassen.
2. Geschoss und Dachform der Gebäude: E+D
Dachformen sind nur Satteldächer, wobei gegenseitige Dachformen nicht genehmigt werden. Garage Doppelgaragen. Die Zahl der Vollgeschosse ist vorgeschrieben. Die Dächer sind mit rotem Pfannen oder Betonziegel einzudecken.

3. Bauweise(§21 BNV)
Offene Bauweise.

4. Stellung der Gebäude:
Die Stellung der Gebäude richtet sich nach den Einschreibungen im Lageplan der Bebauungsplanes.

5. Straßen:
Die in den Plänen eingeschriebenen Straßen sind Richtlinien, die ohne in Abweichungen mit der Baurechtsamt gebracht werden können, wenn die Geländegestaltung erfordert.

6. Garagen und Stellplätze:
a. Garagen können in das Gebäude eingebaut,
b. an das Gebäude mit gleicher Dachneigung des Hauptdaches angebaut, Schmale Seite
c. oder an den in Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen frei erstellt werden. Es ist in der Fläche Flächenneigung 6 - 9o Altgrad.

7. Einfriedigungen:
Anstelle von hölzernen Zäunen sind Einfriedigungen mit Ziersträuchern bis 1,7o m Höhe zulässig. Sockel sind lebende Einfriedigungen, Hecken aus Holz oder Metall bis 1,2o m Höhe zulässig.
Sofern es durch das Gelände bedingt ist, kann eine Stützmauer von mehr als 0,7 m Höhe zugelassen werden.

8. Grünes der Ortsbaut-Landschaftsbild:
Der Anstrich des Anlagenputzes ist nur in hellen oder leicht getönten Farben zulässig. Hellblaugrünen sind dunklere Farben untersagt.

9. Leitungen
Die Führung der Leitungen für Strom und Telefon (Freileitungen oder Erdkabel) ist zur besseren Landschaftsgestaltung und im Einvernehmen mit der Gemeinde unterirdisch.

10. FD bis o,3 E GRZ

11. Leitungsbereich
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist schwarz- weiß- gestrichelt.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9(7)BBG
- Abgrenzung unterschiedl. Bauungsart und -maß
- WR Reines Wohngebiet §3BNVo
- WA Allgemeines Wohngebiet §4BNVo
- MD/GE Dorfgebiet/Gewerbegebiet
- SO Fläche für den Gemeinbedarf
- Gemeinbedarfsfläche
- G Garagen und Stellplätze §9(1)1o BGB

	genehmigt	geplant	wird aufgehoben
Baulinien			
Baugrenzen			

Verkehrsflächen: Belag, Bestand, Planung; Fahrbahn, Rasenfläche

GRZ ..... = Grundflächenzahl
GFZ ..... = Geschoßflächenzahl
BMZ ..... = Baumassenzahl
bH ..... = Dachneigung
E ..... = Zahl der Vollgeschosse
max. E ..... = Zahl der Vollgeschosse maximal
Bb. ... . = Bauweise bis ..... zulässig

Gemeinde: Dettingen Kreis: Illertissen

Satzung
über die
Aufstellung des Bebauungsplanes Gewand „Käpfle-Weg-Siedlung"

Auf Grund des § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Aufbaugesetzes vom 15.7.1948 (Ges.Bl.S.1o5) i.d.F. des Art. 1 der Aufbaugesetzänderung vom 18.7.1954 (Ges.Bl.S. 155) und der Art. 1 Abs. 1, 15 Abs. 1 und 52 Abs. 1 der Bayer. Bauordnung über die baulichen Anlagen vom 2o.8.1962 (GVBl. S. 179) hat der Gemeinderat

Am [illegible] hat der Gemeinderat beschlossen:

Satzung
Gewand „Käpfle-Weg-Siedlung" beschlossen:

Übriger Verfahren

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehenden bezeichneten Anlagen 1 bis ...2..... die Bestandteile dieser Satzung sind und an

1. Satzungsplan (Lageplan) mit Begründung und Erläuterung
2. Längenprofile für die gepl. Straßen (mit Geländeschnitten)
3. Querprofile mit Geländeschnitten
4. Kanalisationsentwurf

Der Satzungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus Anlage 1, in der seine örtlichen Abgrenzungen und Numerierung ersichtlich sind.

Dettingen, den 8.6.68
Bürgermeister