A. Festsetzungen

1. Planzeichen

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA — allgemeines Wohngebiet, nach Maßgabe des § 2 der textlichen Festsetzungen

SO Ferienhotel — Sondergebiet nach Maßgabe des § 6 der textlichen Festsetzungen

SW — Sondergebiet nach Maßgabe des § 9 der textlichen Festsetzungen

1.2 Maß der baulichen Nutzung

I — höchstzulässig ein Vollgeschoß

II+D — höchstzulässig drei Vollgeschosse wobei das oberste Vollgeschoß überwiegend im Dachraum liegen muß,

z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (höchstzulässig)

z.B. (0,5) — Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)

1.3 Bauweise

— Baugrenze

— Firstrichtung nach Maßgabe des § 4 Abs. 3 der textlichen Festsetzungen

• Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

1.4 Verkehrsflächen

— Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

— Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegleitgrün

— Fußweg

P — Parkplatz

25 — Maßzahl in Meter

1.5 Grünflächen

— öffentliche Grünflächen

ES — Gemeinschaftseinrichtung

1.6 Bepflanzung

— zu pflanzende Bäume

1.7 Flächen für Versorgungsanlagen

TS — Trafostation

1.8 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

— Fläche für Tiefgaragen

— Fläche für Stellplätze

— Dauerkleingärten als Bestand

1.9 Wasserflächen

— Wasserflächen

1.10 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Abgrenzung der Art der Nutzung

1.11 — Lärmschutzwand, Höhe 3,5 m über den Bauweg am Gemeinschaftsstellplatz und 1 Teil der Gebäudefronten, bis diese durch bauliche Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu finden sind. Geschlossene Wandflächen ohne zu öffnende Fenster und ohne Zugänge.

B. Hinweise

— Flurgrenze (Bestand)

— Flurgrenze (geplant)

— Flurnummer

— 5 m Höhenlinien mit Höhenangabe

— Vorschlag für die Situierung von Hauptgebäude

— Vorschlag für Garagen

Bauweise | Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl

— Füllschema der Nutzungsschablone

— öffentliche Verkehrsflächen die als verkehrsberuhigte Zone mit Rasen, Aufenthaltsflächen, Parkplätzen und Baumpflanzungen zu gestalten sind.

SATZUNGSTEXT

des Bebauungsplanes " Mündlinger Straße II "

Die Stadt Harburg erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bebauungsgesetzes –BBauG– in der Neufassung vom 18.8.1976, geänd. durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), des Art. 91 Abs. 3 und des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 der Bayerischen Bauordnung – BayBO – in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern –GO– in der geltenden Fassung, folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Donauwörth vom 09.07.1984 Nr. SG 90-647 genehmigten Bebauungsplan Nr. ..... für das Gebiet " Mündlinger Straße II " als

SATZUNG

§ 1 Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Mündlinger Straße II" in der Stadt Harburg gilt die von dem Architekten Hans Engel, Augsburg, Maximilianstraße 58 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 03.08.1983/13.12.1983/24.11.1983/ in der Fassung vom 10.12.1983, die zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet. Die Grundzeichnung vom 23.12.1983 von Herrn Professor Wagner ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung

(1) In dem als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Gebiet gelten die Bestimmungen des § 4 Abs. 1 und 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. Sept. 1977. Die in § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen.

(2) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebene Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.

(3) Auf jedem Grundstück darf nur ein Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen errichtet werden.

§ 3 Bauweise im WA

(1) In als WA festgesetztem Gebiet gilt die offene Bauweise.

(2) Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig, ausser auf den Flächen auf denen nach 1.3 der Festsetzungen nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig sind.

§ 4 Gestaltung der Gebäude im WA

(1) Die Gebäude dürfen hangseitig höchstens eingeschoßig, talseitig höchstens zweigeschoßig erscheinen. Zusätzlich sind Sockelhöhen von höchstens 30 cm zulässig.

(2) Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 50 cm sind zur Anpassung des Geländes an die Gebäude zulässig. Größere Unterschiede sind durch Anpassung der Gebäudeebenen an das Gelände auszugleichen.

(3) Die Hauptfirstrichtung der Gebäude ist in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Bauteile dürfen in der Firstrichtung hiervon abweichen.

(4) Die zulässige Dachneigung beträgt 43° – 48°.

(5) Als Dacheindeckung sind nur rote Dachsteine zulässig.

(6) Kniestöcke sind bis zu 35 cm zulässig von der Oberkante Deck- bis Oberkante Sparren gemessen an der Außenseite des Gebäudes.

(7) Dachgauben und als offene Gauben ausgebildete Dachein schnitte sind zulässig. Sie dürfen in der Summe ihrer Länge 1/3 der Länge des Daches gemessen an der Traufe nicht überschreiten.

(8) Dachversprünge von mehr als 2,5 cm sind nicht zulässig.

(9) Für die Außenwände der Gebäude sind als sichtbare Materialien zulässig:
a) Putz
b) Sichtmauerwerk
c) Holz
d) Sichtbeton nur an untergeordneten Bauteilen.
Baumaterialien, die nach den Buchstaben b, c und d die dort zulässigen Materialien imitieren, sind nicht zulässig.

§ 5 Garagen im WA

(1) Die Garagen sind in die Hauptgebäude zu integrieren und sind wie diese zu gestalten. Die Darstellung der Garagen in der Bebauungsplanzeichnung gilt als Hinweis.

(2) Der Mindestabstand der Garagen zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt 1,5 m. Der Garagenvorplatz kann bis einer Tiefe von mindestens 5 m als Stellplatz herangezogen werden. Bei Grundstücken mit weniger als 5 m Garagenvorplatztiefe muß ein Besucherstellplatz auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

§ 6 Art und Maß der baulichen Nutzung im SO Ferienhotel

(1) Das Sondergebiet "Ferienhotel" gemäß § 10 Abs. 2 BauNVO dient der Unterbringung eines Ferienhotels mit Schank- und Speisewirtschaft und der Unterbringung einer Restportanlage mit Reithalle, Reitplatz und Stallungen, sowie den für diese Einrichtungen notwendigen Stellplätzen und Garagen.

(2) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Stockwerkszahlen gelten als Höchstwert die nicht überschritten werden dürfen.

§ 7 Gestaltung im SO Ferienhotel

(1) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Stockwerkszahlen gelten jeweils ab dem talseitigen Geländeanschnitt.

(2) Abgrabungen und Aufschüttungen bis zu 50 cm sind zulässig, um das Gelände dem Gebäude anzupassen. Größere Unterschiede sind durch Anpassung der Gebäudeebenen an das Gelände auszugleichen.

(3) Die zulässige Dachneigung beträgt beim Hotelgebäude 43° – 48°, bei Reithalle und Stallungen 15°.

(4) Als Dacheindeckung sind nur rote Dachsteine zulässig.

(5) Dachgauben sind auf dem mit 43° – 48° geneigten Dächern zulässig. Ihre gesamte Länge darf 1/3 der Länge des Daches gemessen an der Traufe nicht überschreiten.

(6) Für die Außenwände sind als sichtbare Materialien zulässig:
a) Putz
b) Sichtmauerwerk
c) Holz
d) Sichtbeton nur an untergeordneten Bauteilen
Baumaterialien, die nach den Buchstaben b, c und d die dort zulässigen Materialien imitieren, sind nicht zulässig.

§ 8 Stellplätze und Garagen im SO Ferienhotel

(1) Stellplätze und Garagen dürfen nur an den in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellen errichtet werden.

(2) Garagen dürfen nur als Tiefgarage errichtet werden, wobei die Tiefgarage talseitig bis zu einem Geschoß aus dem natürlichen Gelände herausragen darf.

(3) Auf dem Dach der Tiefgarage können Stellplätze errichtet werden.

§ 9 Art und Maß der baulichen Nutzung im Wochenendhausgebiet (SW)

(1) Das Sondergebiet für Wochenendhäuser im Sinne des § 10 Abs. 3 BauNVO dient der Unterbringung von Wochenendhäusern und von Kleingärten in den in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Bereichen.

(2) Die Mindestgröße der Grundstücke im Wochenendhausgebiet beträgt 500 m².

(3) Die höchstzulässige Grundfläche eines Wochenendhauses beträgt 50 m².

(4) Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse beträgt 1

§ 10 Gestaltung der Gebäude im SW

(1) Die Gebäude sind außen mit Holzschalung zu versehen.

(2) Die Dachneigung beträgt 43° – 48°

(3) Die Dacheindeckung muß mit roten Dachsteinen erfolgen

§ 11 Einfriedungen

(1) Die Grundstückseinfriedungen sind soweit sie errichtet werden sollen ohne Abtrennung dem Geländeverlauf anzupassen. Einfriedungen müssen 0,80 – 1,10 m hoch sein. Sie sind als senkrechte Lattenzäune, hinterpflanzte Maschendrahtzäune oder als verputzte Mauern auszuführen. Die Einfriedungen sind gruppenweise einheitlich herzustellen.

(2) Die Verwendung von Stacheldraht oder sonstigen mißbräuchlichen Materialien ist an Planungsbereich unzulässig.

(3) Die Pferdekoppel kann teilweise mit bis zu 2,00 m hohen Stangenzäunen eingefriedet werden.

§ 12 Öffentliche Grünflächen und nicht überbaute Grundstücksflächen

(1) Die öffentlichen Grünflächen und die nicht überbauten Grundstücksflächen sind entsprechend der Darstellung des Grünordnungsplanes landschaftsgerecht zu gestalten.

§ 13 Antennen und Freileitungen

(1) Oberirdische Versorgungsleitungen, Masten und Dachständer für Stromversorgung sind unzulässig.

(2) Im Planbereich ist für den Hör- und Fernsehfunk nur die Errichtung einer Gemeinschaftsantennenanlage zulässig. Einzelantennen über Dach sind nur für Funkantennen ausnahmsweise zulässig.

§ 14 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich. Der Grünordnungsplan "Mündlinger Straße II" ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

"Dienstsiegel" Harburg, den 30.3.1984 gez. Schneider 1. Bürgermeister

VERFAHRENSGANG

Die Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 6 BBauG vom Montag, 9.4.1984 bis ..... im Rathaus Harburg öffentlich ausgelegt. ortsübl. Bekanntg. v. 3.4.1984

"Dienstsiegel" Harburg, den 30.3.1984 gez. Schneider 1. Bürgermeister

Der Stadtrat Harburg hat mit Beschluß vom 23.3.1984 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

"Dienstsiegel" Harburg, den 30.3.1984 gez. Schneider 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Donauwörth hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 09.07.1984, Nr. SG 90-647 gem. § 11 BBauG genehmigt.

gez. Alfons Braun
Alfons Braun, Landrat
Donauwörth, den 4.7.1984

"Dienstsiegel"

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 14.7.1984 ortsüblich bekannt gemacht, mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

"Dienstsiegel" Harburg, den 20.7.1984 gez. Fischer 1. Bürgermeister