

d) Niederschlagswasser von Dächern und befestigten Grundstücken auf dem Kreisgebiet und beim Bauobjekt 1/10 bis zu einer Höhe von 1.60 m bei einem Regenabfluss von 150 Liter je Sekunde bzw. 40m³ gesammelt werden. Das gesammelte Niederschlagswasser darf unter Berücksichtigung der Gesamtsituation den Kreisgebiet nicht verlassen. Hierbei darf die Qualität nicht verschlechtert werden. Niederschlagswasser von Straßen und Wegen sollte, wenn möglich unter Verzicht auf Entsiedlungsgrenzen, ungenießbar über die Fahrtröhrener abfließen.

3. FRÄSER

3.1. Satzungsschluß

- 3.1.1. Die Gemeinde Bernbeuren erlässt aufgrund § 5 und § 10 des Bauugeschäfts (BauG), Art. 21, das Gemeindesetz für den Zusatz Bauern, CO, der Bayer. Bauordn. (BAO) der Verordnung über die bauliche Nutzung, Nutzungszonenplanung und das Wohnbebauungsgebotes dieses Bauungsplans als Satzung.

4. VERHOLZUNGSVEREINIGUNG:

- 4.1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung von 22.06.92... die Aufstellung des Bauungplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 16.05.92... öffentlich bekanntgegeben.
- 4.2. Die Durchführung des Auszugsverfahrens wurde am 5. No. 1. BauG für den Bauaufnahmeplaus in der Fassung vom 02.11.92 bis 30.11.92, bis 01.05.93 stattgefunden.
- 4.3. Der Entwurf des Bauungplanes in der Fassung vom 22.11.92... wurde mit der Bezeichnung § 5 Abs. 2 BauG in der Zeit von 20.11.-92... bis 04.01.93... öffentlich ausgestellt.
- 4.4. Die Gemeinde Bernbeuren hat mit Beschuß des Gemeinderates von 26.08.93... den Bauungplan gemäß § 10 BauG in der Fassung von 26.05.93... den beschlossen.
- 4.5. Das Landratsamt hat mit Beschuß vom 20.02.94... die Maßnahmen § 11 BauG erläutert, das Wechselseitig nicht geändert werden.
- 4.6. Die Durchführung des Auszugsverfahrens wurde am 5.12.94... bis 31.12.94... Halbsatz BauG offiziell bekanntgegeben.
- 4.7. Eine Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Vorschriften über die Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange, die Vorschriften über die Begründung über den Bauungplan, sowie Generalvorschriften bezüglich der Bauungsfassung über den Bauungplan, sowie Vorschriften bezüglich der unbedeutlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Mängel der Abfassung im Sinn der von der Gesetzestafel 6 BauG vorgenommenen Regelungen der öffentlichen Behörde gewährt werden, kann innerhalb einer Frist von drei Jahren nach Bekanntmachung des Bauungplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde gestellt werden. Der Gemeinderat, der die Verletzung oder den Mangel bemerkt, soll es dabei darlegen.
- 4.8. Die Befreiung vom Antrag auf eine Änderung des Bauungplanes ist nicht innerhalb eines Jahres zu beanspruchen.

2.9. Kriechsteine sind bei Bauobjekt 1/10 bis zu einer Höhe von 1.60 m bei einem Regenabfluss von 150 Liter je Sekunde bzw. 40m³ gesammelt und im Bereich zwischen Oberkanter Rohdiele und Interkante Spannen zulässig.

2.10. In Geltungsbereich sind straßenseitig max 0.90 m hohe Holztatzenmauer senkrechten Latten ohne Betonsockel mit überdeckten Säulen festgesetzt.

An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Zäune aus verzierten Maschenrost, an Rundensäulen errichtet, zulässig. Sie sind die Höhe der Straßenraum auszuweichen. Die Einfriedungen können für den Sicherungszweck an Coppen-Zäunen statt überdeckten Säulen dienten. Geschossene Hekken sind ausschließlich ausreichend. Die Höhe der Stacheldrahtanlagen darf 2,0 m nicht überschreiten.

2.11. Uplebante Grünstandfläche sind innerhalb eines Jahres nach Bebauungsfestsetzung auszuhalten. Innerhalb dieser Frist sind pro Grundstückfläche mind. 1 heimischer standorttypischer Laubbaum zu pflanzen. Akten für Standortflächen:
Artenliste
Acer pseudoplatanus Bergornorn
Carpinus betulus Heideiche
Fagus sylvatica Vogelkieche
Pinus sylvestris Tanne
Prunus avium Apfelkirsche
Prunus domestica St. Elfe
Prunus spinosa Schneeball
Tilia cordata Leder-Linde

Zusätzlich ist je 50 qm Grundstückfläche mindestens 1 Sträucher zu pflanzen. Entlang der Ortsrandbegrenzung können drei wechselnde Hekken geplant werden. Die Ortsrandbegrenzung soll mit einer aufgelockerten Buschhecke, durchsetzt mit Laubbäumen erfolgen.

Akten für Standortflächen:
Artenliste
Feldorn
Felsenbirke
Kiefernzweig
Maurerpappel
Nahernte Esche
Nußbaum
Pappeln
Pfeifenhofen
Rote Linde
Süßholzlinde
Tanne
Weißer Hainbuche
Weißer Ahorn

Pflanzungen:
Artenliste
Acer pseudoplatanus Bergornorn
Carpinus betulus Heideiche
Fagus sylvatica Vogelkieche
Pinus sylvestris Tanne
Prunus avium Apfelkirsche
Prunus domestica St. Elfe
Prunus spinosa Schneeball
Tilia cordata Leder-Linde
Lorbeer ist verboten.
Phlomidis coronarius Baumjasmin
Prunus spinosa Schneeball
Rhus alnifolia Schlehdorn
Schmecht
Spiraea spirea Knospe
Rosie Zahnpunkt
Salix x integra Golden Rain
Sorbus aucuparia Sorbus-Auricula
Syringa vulgaris Syringa
Viburnum tinus Viburnum tinus

gültige Fassung: 2

Bebauungsplan

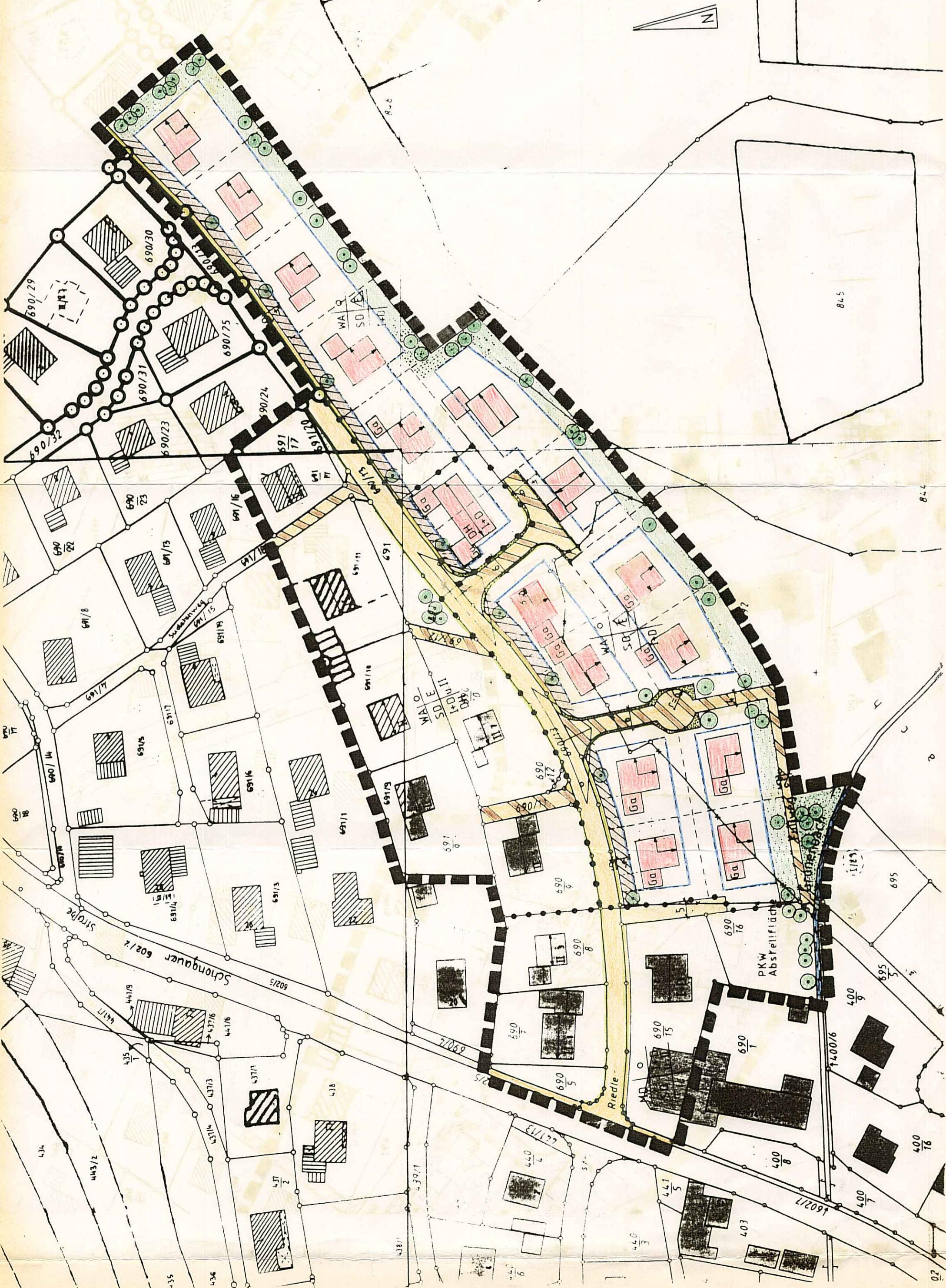
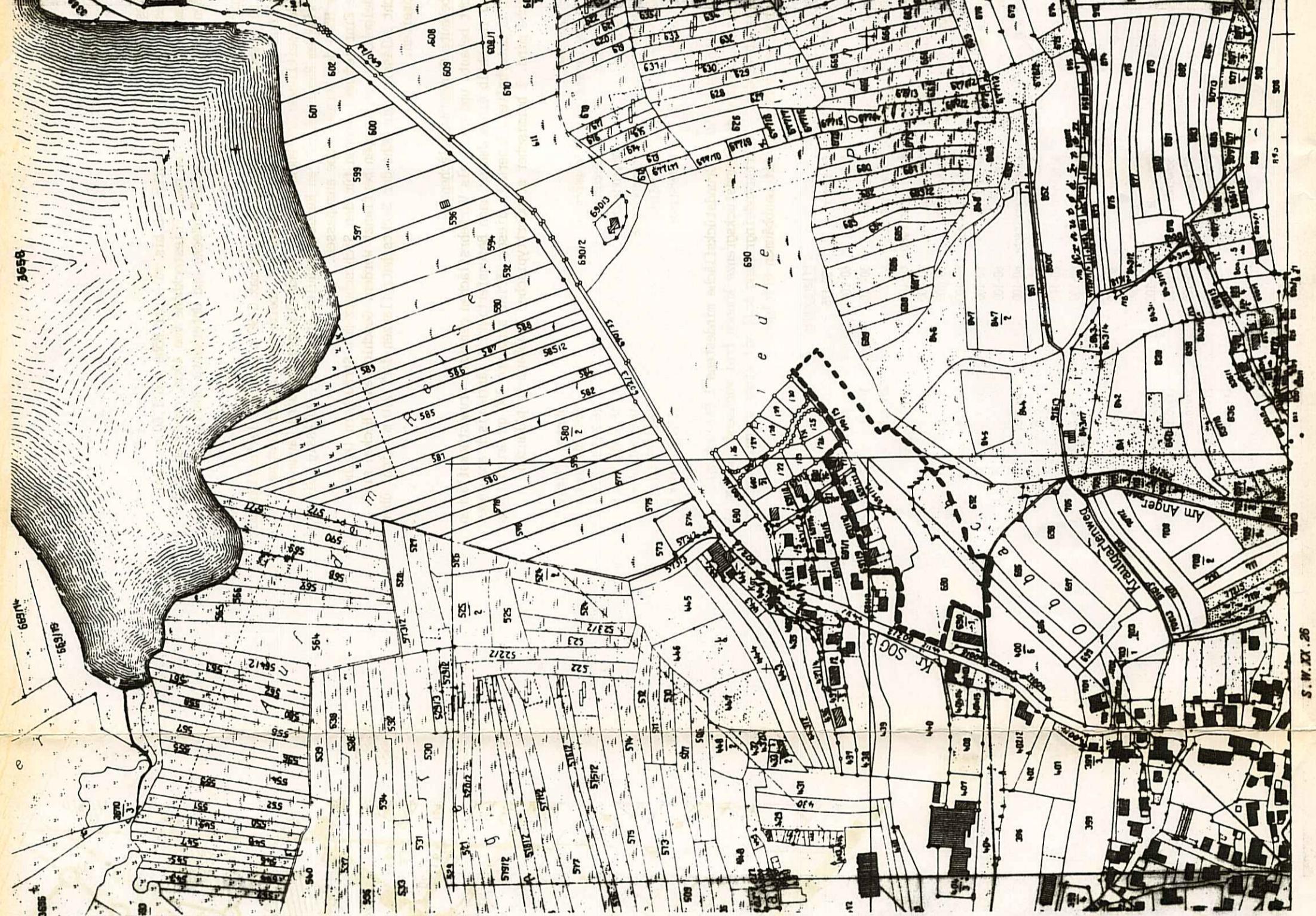
Riedleweg Süd

Bernbeuren

M 1:1000

02. SEP. 1993
(Bürgemeister, Steg 1)

Gefertigt in Auftrag der Gemeinde Bernbeuren
Bernbeuren, den 20.11.1992
Dipl. Ing. ETH Alois Suter I.A.
gehoben am 26.05.1993



FESTSETZUNGEN DURCH DEN TEXT

2.1. Art der Nutzung: In Bereich des Allgemeinen Wohngebietes (W) werden Gewerbebetriebe, handels 5 & Abs. 3 BauNv nach Einzelflächentscheidung zugelassen.

2.2. Maß der Nutzung: Die Grundstücksparzelle ist nur eine einzellige Bebauung möglich. Die Grundfläche der Nutzung ist der gesetzlichen Grenzaufgabe nach dem Bayer. Nachbarecht (NGGB) ist bei allen Gebäudegründen zu beachten.

2.3. Stellung und Größe der baulichen Nutzungen: Die Lagerfläche der Gebäude ist parallel zur Straße anzubauen. Die Traufseite des Gebäudes muß um ein Pünktchen länger als die Gebäudebreite sein. Wiederkehrräuber sind auf max. 40% der Länge des Hauses beschrankt.

2.4. Größe der Baumstücksfläche: Die Kinderstraßenbegrenze für die Einzelhausbebauung beträgt 750 qm. Für Doppelhäuser 400 qm je Doppelstraßenseite.

2.5. Bauform (Baugrubenlokal): Flachbauten sind mit roten Betonplatten zu decken. Häuser sind mit roten Tonziegeln und Betonbauteilen zugelassen. Liegende und liegende, zweistöckige Häuser sind auch außerhalb der Bauregionen zugelassen. Nebengebäude und Garagen sind in den Hauptstraßen anzuplanen. Garagentäler müssen in ihrer Eindeichung und Dachbildung den Hauptgebäude entsprechen. Die Dachoberstände sollen proportional zum Hauptgebäude reduziert werden. Vor den Eingang ist ein mind. 0,5 m tiefer Pfaran anzuhalten, der zur gewünschten Verkehrsfläche hin nicht eingesaut werden darf. Garagen an gewissen Grenzen sind gestalterisch aneinander anzutragen und zu versetzen. Der Aufgang wird zugelassen von 23-28°.

2.6. Höhenlage baulicher Anlagen: Die Erdgeschossflächenhöhe ist max. 0,30 m über der natürlichen Geländeoberfläche anzuordnen. Die Höhendifferenz der Gebäude unter Beachtung des vor - handenen Straßenoberflächenverlaufs wird zugelassen.

2.7. Nebengebäude und Garagen: Nebengebäude und Garagen sind in den Hauptstraßen zu reinigen, sofern es keine Ausnahmen der Satzung gibt. Für die Zulassung der Nebengebäude ist die Auflösung von Weihrauchgruben, Laderäumen und Überdachungen erlaubt. Die Mängel der Sache müssen im Gutachten wiedergegeben werden. Das neue Gebäude ist vorrangig bautechnisch zu erschließen.

2.8. Fassaden: an Außenfassade sicherte Bauteile sind nur Holz und Putz (gedeckte Holzfächer) ohne auffällige Strukturen zulässig. Balkonabdeckungen sind in Holz auszuführen. Fensterläden, Gardinen usw. müssen an einem Fensterrahmen montiert werden. Die neuen Scheiben haben von 1,6 bis 2,0 Quadratmeterfläche. Einzelne Rahmen müssen an einem Rahmen montiert werden. Das neue Fenster ist vorrangig bautechnisch zu erschließen.

1. BRAUERUNGEN DER FLÄCHEN

1.1. Festsetzungen:
1.1.1. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
1.1.2. Baugrenze
1.1.3. Straßenebenengrenzzlinie
1.1.4. Verkehrsfläche
1.1.5. Private Grünfläche
1.1.6. Freihandelsfläche
1.1.7. Ottersdorfer Erweiterung
VA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVO
LAUHbaum ist zu pflanzen
Wasserfläche
I Hoch 1 Vollgeschosse unterhalb des Dachtrauses
II Dachraum kann bis höchstens 1 Vollgeschoss ausgebaut werden
D Doppelter Dachraum
O Offene Bauweise
E Nur Einzelhäuser zulässig
SD Satteldach
Hauptfirstrichtung
Hauptfirstrichtung parallel zur Längsachse des Gebäudes verlaufen.
Dachneigung, unter und obere Grenze
23-28° Agrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Bauweisen
Flächen ohne Einfriedung
Mehrgrenzen in Meter

+ 5 +