

1. April 1963

II A 2

3005,2

An das

Bürgermeisteramt

W a n g e n

Betr.: Aufstellung eines Bebauungsplans im südlichen
Teil der Parz.Nr. 57/1 im Gewand "Muckenberg"

Anl.: 1 Bebauungsplan

Der dortige Gemeinderat der Gemeinde Wangen hat am 24.9.1959 gemäß Art.7 Abs.1 BO die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich der Parz.Nr. 57/1 im Gewand "Muckenberg" beschlossen. Dieser Bebauungsplan besteht aus folgenden Unterlagen:

- a) Lageplan des Katasteramts Ulm vom 17.7.1950 mit Änderung vom 20.10.50.
- b) Längs- und Querschnitte, gefertigt vom Katasteramt Ulm am 17.7.1950.

Der Bebauungsplan wurde nach einem Bericht des Bürgermeisteramts gemäß Art.8 Abs.1 BO mindestens eine Woche öffentlich aufgelegt mit der Aufforderung an die Beteiligten, etwaige Einwendungen innerhalb einer angemessenen, mindestens 1 Woche betragenden Frist geltend zu machen. Nach dem Bericht des Bürgermeisteramts sind Einwendungen nicht ergangen.

Dieser Bebauungsplan wird hiermit gemäß Art.9 BO in Verbindung mit § 10 ABG und § 174 BBauG g e n e h m i g t.

Das Bürgermeisteramt wird ersucht, die Genehmigung des Bebauungsplans gemäß § 14 Abs.1 VVzBO bekanntzumachen. Sodann ist nach § 15 VVzBO zu verfahren. Insbesondere ist dafür Sorge zu tragen, daß der genehmigte Bebauungsplan durch das Vermessungsamt in die Urausfertigung des Ortsbauplans übertragen wird.

Einen entsprechenden Vollzugsbericht wird entgegengesehen.

In Vertretung

Oberregierungsrat

Mohr

Bauvorschriften

Zum Bebauungsplan für das Gebiet "Muckenberg" Flurstück 57/1 vom 6.12.1960 des Vermessungsamtes Ulm /Donau

Auf Grund der §§ 7-9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (RGBL S.127) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

1. Für die Stellung der Gebäude sowie der Firstrichtung sind die Zeichnungen und Einschiebe im vorliegenden Bebauungsplan vom 6. Dezember 1960 maßgebend.
2. In dem Baugebiet dürfen, abgesehen von kleineren Nebengebäuden nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
3. Die Grundform der Gebäude muß ein langgestrecktes Rechteck bilden und sollte in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge aufweisen.
4. Zur Bebauung sind zugelassen:
zweigeschossige Häuser ohne Kniestock mit einer Dachneigung von ca. 35° und ohne Dachaufbauten;
5. Für die Haupt- und Nebengebäude sind grundsätzlich nur Satteldächer zugelassen.
6. Für die Dachdeckung sollen nach Möglichkeit nur braun engobierte Ziegel verwendet werden.
7. Die Sockelhöhe der Gebäude soll in der Regel ca. 0.70 m über Gelände liegen und ist im Einzelnen mit dem Kreisbaumeister näher festzulegen.
8. Die Aussenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind zu verputzen. Auffallende Farben, hierzu gehört reines Weiss, dürfen nicht angebracht werden.
9. Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind als einfache Holzzäune (Lattenzaun) oder als Laubholzhecke aus bodenständigen Sträuchern herzustellen. Betonpfosten, Betonmauern sowie Maschendraht entlang dieser Strassen und Wege sind nicht zugelassen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1.20 m nicht überschreiten.
10. Die Garagen sowie die Einstellflächen für PKW sind sofort bei der Baueingabe des Wohngebäudes mit anzugeben; Baugesuche ohne diese Angaben müssen zurückgewiesen werden. Garagen dürfen in den Vorgärten nicht erstellt werden, sie müssen in jedem Fall von jeglicher Bebauung frei bleiben.
11. Die Errichtung von Nebengebäuden und Kleintierställen ist genehmigungspflichtig. Für ihre Ausführung gilt ebenso :

- a) Gebäudetiefe ca. 4.00 m;
- b) Aussenwände massiv, mindestens 11,5 cm stark;
- c) Dachform, Satteldach, Neigung ca. 40°;
- d) Dachdeckung, Ziegel braun engobiert;
- e) die Aussenflächen sind zu verputzen.

Anbauten an diese Nebengebäude, die nicht in gleicher First- und Traufhöhe weitergeführt werden, sind verboten.

- 12. Der Abstand der geplanten Gebäude von der Strassenmitte der Landstrasse I.Ordnung muss mindestens 25 m betragen.
- 13. Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen zur Landstrasse I.Ordnung weder unmittelbare Zufahrten angelegt werden.
- 14. Die Einmündung des Fussweges in die Landstrasse I. Ordnung ist so auszubilden, dass keine Fahrräder, Motorräder usw. ausfahren können.
- 15. Bestehende unmittelbare Güterzufahrten von der Landstrasse I. Ordnung zu den Grundstücken sind vor Beginn der Bauarbeiten zu beseitigen.
- 16. Die eingetragenen Sichtfelder an der Einmündung des Weges Nr.57/4 von 25/60 m bzw. 20/60 m sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.
- 17. Der Landstrasse I. Ordnung darf aus den einzelnen Baugrundstücken kein Wasser (Abwasser) zugeführt werden.
- 18. Der Abfluss des Oberflächenwassers von der Landstrasse I. Ordnung darf durch die Bebauung nicht verändert werden. Entlang der Landstrasse I. Ordnung darf nichts aufgefüllt werden.
- 19. Baugenehmigungen können erst erteilt werden, wenn der vorgesehene Weg Nr. 57/4, der Ortsweg Nr. 8 sowie der Verbindungsweg so angelegt und befestigt sind, dass die Zugänglichkeit zu den Baugrundstücken gemäss Art. 44 BO zu Fuss und mit Fahrzeugen zu jeder Jahreszeit ~~gemäss Art. 44 BO~~ in dem erforderlichen Umfang bereits vor Baubeginn gesichert ist.
- 20. Das Niveau des Verbindungsweges ist so zu legen, dass der Weg von der Parz. 57/11 in Richtung auf den Weg 57/4 abfällt. Auf keinen Fall darf der geplante Weg höher liegen als der z. Zt. auslaufende Ortsweg Nr. 8 westlich der Parz. 57/11, da sonst der vorgeschriebene Abstand zu den Seilen der 55 Kv Hochspannungsleitung unter Umständen nicht eingehalten wird.

Festgestellt vom Gemeinderat Wangen am 21. Dezember 1960

Protokoll § 1 und genehmigt durch Erlass des Landratsamtes
U 1 m / Donau vom