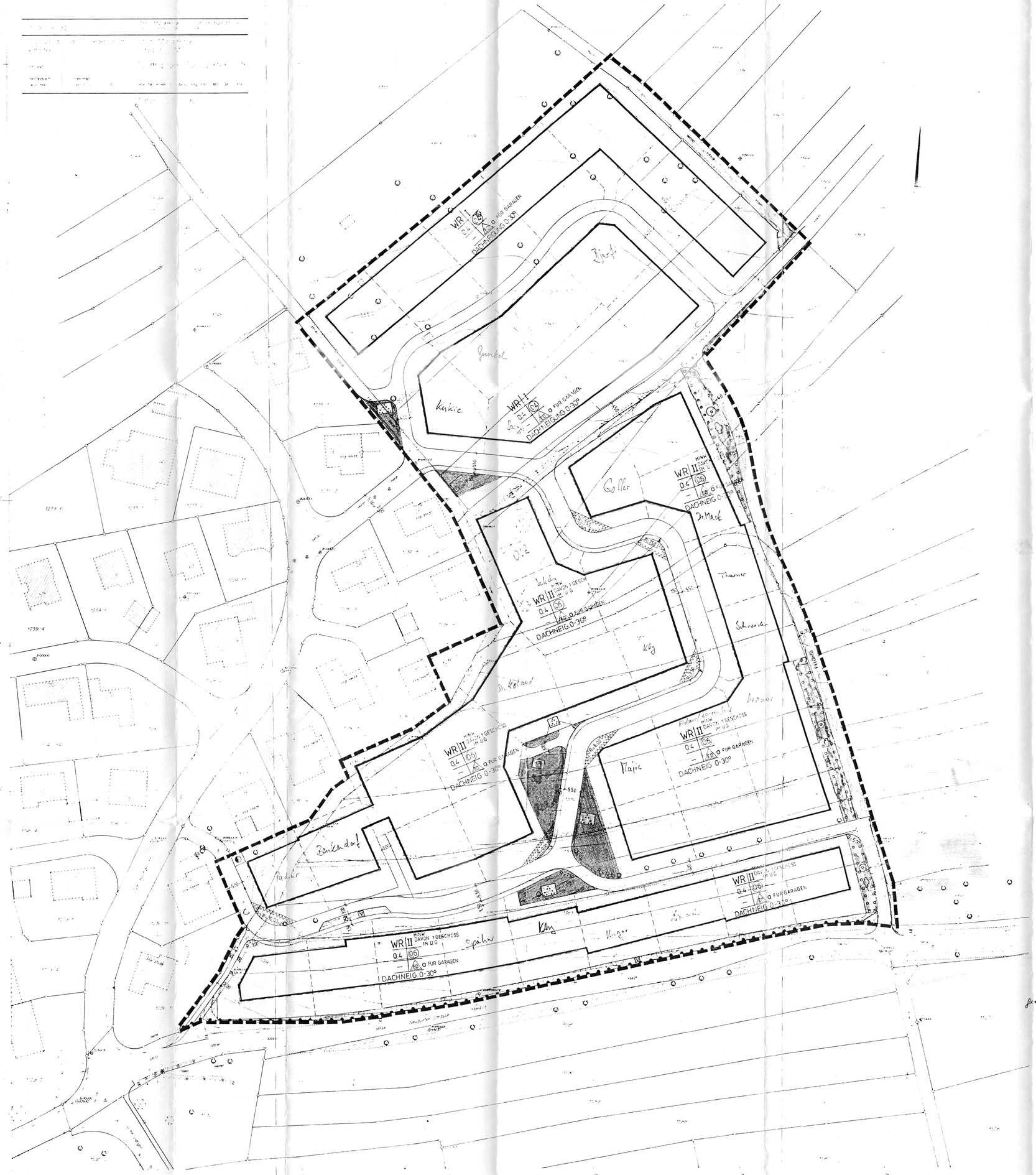


ZEICHENERKLÄRUNG

- WR — REINES WOHNGEBIET
- FAHRBAHN, GEHWEG
- V — GRÜNFLÄCHEN ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 i.V.m. § 127 (2) BauGB)
- SICHTFLÄCHEN, NICHT ÜBERBAUBAR, BEPFLANZUNG MAX. 0,70 M HOCH
- BÖSCHUNG
- KINDERSPIELPLATZ
- GRÜNANLAGE ÖFFENTL.
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
- UMSPANNSTATION
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- II — 2 GESCHOSSIG, DAVON 1 GESCHOSS IM U.G. ALS HINWEIS
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (05) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- △ — NUR EINZEL- ODER DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE FÜR GARAGEN

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL
—	BAUWEISE

DACHNEIGUNG

BAUVORSCHRIFTEN

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

1.1 Als bauliche Nutzung wird ein reines Wohngebiet (WR) festgelegt. (§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)

2.1 Max. Grundflächenzahl und max. Geschoßflächenzahl siehe Einschriebe im Plan.

2.2 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 LBO) siehe Einschriebe im Plan.

2.3 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BauGB)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude ist im Einvernehmen mit der Stadt festzulegen.

2.4 Höhe der Gebäude (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

2.41 Die Traufhöhe, gemessen im Schnittpunkt zwischen Hauswand EFH und Oberkante Dachhaut darf max. 3,75 Meter betragen.

2.42 Die Firsthöhe der Gebäude darf auch bei Einhaltung der max. zulässigen Dachneigung, gemessen zwischen OK Erdgeschoßrohdecke und Oberkante der Firstziegel, max. 4,70 Meter betragen.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
- siehe Einschriebe im Plan -
Innerhalb der festgesetzten offenen Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Für giebelständige Grenzgaragen wird eine abweichende Bauweise insoweit festgelegt, als daß die Firsthöhe an der Grundstücksgrenze bei Einhaltung der zulässigen Dachneigung max. 4,50 Meter hoch und die Wandfläche max. 30 qm groß sein darf. Ansonsten sind die Maße der Landesbauordnung, § 7 Abs. 1, einzuhalten.

4. Sichtfelder
Innerhalb der im Plan eingezeichneten Sichtfelder sind sichtbehindende Aufschüttungen, Einfriedigungen und Anpflanzungen über 70 cm ab OK Straße nicht zulässig.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Wandverkleidung mit Kunststoff- oder Asbestzementplatten sind nicht zulässig.

1.2 Dachform, Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer, Walmdächer oder Zeltdächer. Zulässige Dachneigung siehe Einschriebe im Plan.

1.3 Dachgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Dacheindeckungen, außer bei Flachdächern, dürfen nur in dauerhafter ziegelroter oder rotbrauner Färbung erfolgen. Dies gilt nicht für Solaranlagen. Dacheindeckungen aus Wellasbestzementplatten sind nicht zulässig. Dachgauben sind nicht zulässig.

2. Aufschüttungen und Abtragungen, Stützmauern (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.1 Die Höhe der Aufschüttungen und Abtragungen sind im Einvernehmen mit der Stadt festzulegen. Die Höhe der Aufschüttungen und Abgrabungen ist in den Eingabeplänen des Einzelvorhabens darzustellen.

2.2 Die Hangsicherung entlang der Erschließungsstraßen ist nur in Form von Böschungen oder entsprechend begrünbaren Elementen zulässig. Höhenunterschiede der Geländeoberfläche zwischen den einzelnen Grundstücken sind durch Böschungen oder begrünbare Elemente auszugleichen.

3. Garagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

3.1 Doppelgaragen sind als einheitliche Baukörper mit gleicher Höhe und Dachform zu erstellen. (gestrichen)

3.2 Garagen aus Wellblech, Wellasbestzement oder ähnlicher Bauart sind nicht zulässig.

4. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

4.1 Einfriedigungen i.F. von Mauern und Rabatten sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm über Gehweg- oder Schrammbordkante zulässig.

5. Antennenanlagen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Im Plangebiet sind keine von außen sichtbaren Antennen zugelassen. Dies gilt nicht für Funkantennen.

C. Hinweis

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Landesdenkmalamt unverzüglich zu benachrichtigen. Auf § 20 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird hingewiesen.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27.09.1990 beschlossen, für das Gebiet "Hochgericht II" einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluß ist am 05.10.1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Am 14.03.1991 beschloß der Gemeinderat das Bebauungsplangebiet auszuweiten. Dieser Beschluß wurde am 28.03.1991 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplan erfolgte am 08.04.1991.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 07.11.1991 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes und seine Begründung öffentlich auszulegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 15.11.1991 mit dem Hinweis darauf ortsüblich bekanntgemacht worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligten sind von der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung hat in der Zeit vom 25.11.1991 bis 27.12.1991 öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.01.1992 die während der Auslegungsfrist eingegangenen Bedenken und Anregungen geprüft.

Das Prüfungsergebnis ist den Betroffenen mit Schreiben vom 23.06.1992 mitgeteilt worden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 23.06.1992 den Planentwurf als Satzung beschlossen.

23.06.1992
Munderkingen, den

Schmid
Bürgermeister

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan "Hochgericht II" wurde mit Schreiben vom 23. Juni 1992 dem Landratsamt Alb-Donau-Kreis zur Genehmigung vorgelegt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 21. Aug. 1992 ortsüblich bekanntgemacht.

Munderkingen, den 24. Aug. 1992

Schmid
Bürgermeister

FERTIGUNG

STADT MUNDERKINGEN

BEBAUUNGSPLAN „HOCHGERICHT II"

Maßstab 1:500

GEFERTIGT MUNDERKINGEN DEN 7. 11. 1991 / 23.1.1992
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT MUNDERKINGEN
VERBANDSBAUAMT
Kuch
~~BRAISCH~~/SCH.

ANERKANNT MUNDERKINGEN DEN 23.1.1992
BÜRGERMEISTER
SCHMID

LANDRATSAMT ALB-DONAU-KREIS

Genehmigt
Ehingen, den 4. Aug. 92
Landratsamt Alb-Donau-Kreis
- Ausgenommen Flächen -