



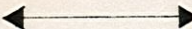

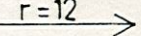
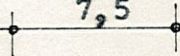














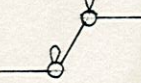
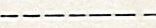
Zeichenerklärungen

A) für Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Straßenverkehrsflächen
-  Straßenverkehrsflächen mit Gehweg
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze bei Hauptgebäuden 30 - 38
- I Eingeschossige Hauptgebäude mit Dachneigung 23 - 30
-  Firstrichtung
- MD **Dorfgebiet**
- 0,20 GRZ (Grundflächenzahl)
- 0,40 GFZ (Geschoßflächenzahl)
- 0 Offene Bauweise
-  Nur Einzelhäuser zulässig
-  Radius bei Straßeneinmündungen
-  Maßzahl
-  Festgesetzte Einfriedung
-  Baugrenze
-  Festgesetzte Grünfläche
-  Bäume- u. Strauchbepflanzung
-  Öffentliche Parkflächen
-  Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes

MD	I
0.2	0.4
0	

B) für Hinweise

-  Vorhandene Hauptgebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
-  Geplante Gebäude
-  Geplante Garagen
- St Stellplatz
-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

T E X T T E I L

Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 1975 (GVBl. S. 15) und des § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) erläßt die  
Gemeinde Ebersbach, Landkreis Günzburg,  
folgende Satzung gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan für das Gebiet  
"Ostwärtiger Ortsrand"

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Ostwärtiger Ortsrand" gilt die von Herrn Walter Fischer, Bauingenieur in 8871 Ebersbach, am 10. November 1969 ausgearbeitete und am 20. Dez. 1973 und 29. Nov. 1977 geänderte Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Gemäß dem genehmigten Flächennutzungsplan werden die Bauflächen als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 Abs. 2/1-4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. S. 1237, ber. 1969 S. 11), berichtigt durch BGBl. I. 1977 S. 1757 festgesetzt.

§ 3 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1) Für den Geltungsbereich wird das Maß der baulichen Nutzung mit 0,2 Grund- und mit 0,4 Geschosflächenzahl festgelegt.
- 2) Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.
- 3) Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies durch die Geländeverhältnisse bedingt ist und das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf hierbei nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 2) Garagen und einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

- 1) Für die Hauptgebäude sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- 2) Bei eingeschößig festgesetzten Hauptgebäuden muß die Dachneigung 23 - 30 Grad betragen, bei II als Höchstmaß muß die Dachneigung bei eingeschößigen 23 - 30 Grad und bei zweigeschößigen Hauptgebäuden 30 - 38 Grad betragen. Bei bestehenden Gebäuden gilt die bestehende Dachneigung. Dachaufbauten (Gaupen) sind nicht zugelassen.
- 3) Die Traufhöhe bei Gebäuden, die auf einem Hang errichtet werden, darf talseits höchstens 6,5 m betragen, gemessen von der natürlichen oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche.
- 4) Bei einem Hang sind die Garagen und die sonstigen Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden talseits mehr als 1,10 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche liegt.
- 5) Garagen und Nebengebäude sind zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen. Sie dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- 6) Häuser, sowie zusammengebaute Garagen und Nebengebäude sind in der Gestaltung nach Höhe, Dachform, Dachneigung und Farbgebung aufeinander abzustimmen. Dies gilt auch bei einem Grenzabstand.
- 7) Kellergaragen werden zugelassen, wenn es aufgrund der Topographie möglich ist und die Rampen nicht steiler als 4 % ausgeführt werden.
- 8) Auf den geplanten Grundstücken südlich der öffentlichen Verkehrsfläche (Kälbertrieb) sind die Hauptgebäude im Abstand von 4,0 m von der südlichen Straßenbegrenzung zu errichten. Garagen und Nebengebäude sind in das Hauptgebäude einzubeziehen.

§ 6 Gestaltung der Grundstücke

- 1) Innerhalb der Baugrundstücke sind Bäume und Sträucher zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1, Ziff. 25 BBauG)
- 2) Am östlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches ist zur Eingrünung des neugebildeten Ortsrandes ein Streifen von ca. 4 m Tiefe mit bodenständigem Gehölz zu bepflanzen. Der Baumanteil sollte ca. 20 % betragen. Buntblättrige Ziergehölze dürfen in dieser Zone nicht verwendet werden.

§ 7 Einfriedungen

- 1) Die Höhe der Einfriedung einschließlich des Sockels darf 1,3 m nicht überschreiten.
- 2) Im Bereich der westlichen Bebauungsgebiets-Grenze Weiherufer bis Flur Nr. 5 (entlang des öffentl. Grünstreifens) ist eine öffnungslose Einfriedung mit einer Höhe von 1,30 m zu errichten, sobald die Grundstücke bebaut werden.
- 3) Bei Eckgrundstücken darf in der Kurve eine Einfahrt nicht angelegt werden. Der Abstand vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 10 m betragen.

§ 8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

~~§ 5 Abs. 2 geändert mit  
Beschuß vom 27.7.82:  
"Dachgauben sind zugelassen".~~

2. Änderung nicht rechtskräftig  
20.10.14

Siegel

..... den .....

.....

(Unterschrift)

Die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a BBauG hat am ..... stattgefunden.

Kötz, den

Siegel

.....  
1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 30.12.1977 bis 06.02.1978 und zuletzt vom 2. April 1979 bis 3. Mai 1979 öffentlich ausgelegt.

Kötz, den 4. Mai 1979

Siegel



.....  
1. Bürgermeister  
Betz

Der Gemeinderat Kötz hat am ..... 8. Mai 1979 ..... den Bebauungsplan nach § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Kötz, den 9. Mai 1979

Siegel



.....  
1. Bürgermeister  
Betz

Das Landratsamt Günzburg als Genehmigungsbehörde hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 13.06.1978 Nr. <sup>511</sup> IV/2 Az.: 610-5/3 gemäß § 11 BBauG <sup>unter Auflagen</sup> genehmigt.

Günzburg, den 21. 6. 79

Siegel



.....  
(Dr. Sinnacher, Landrat)

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 29.6.79 ortsüblich durch Amtsblatt Nr. 13 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Kötz, den 29. 6. 79

Siegel



.....  
1. Bürgermeister