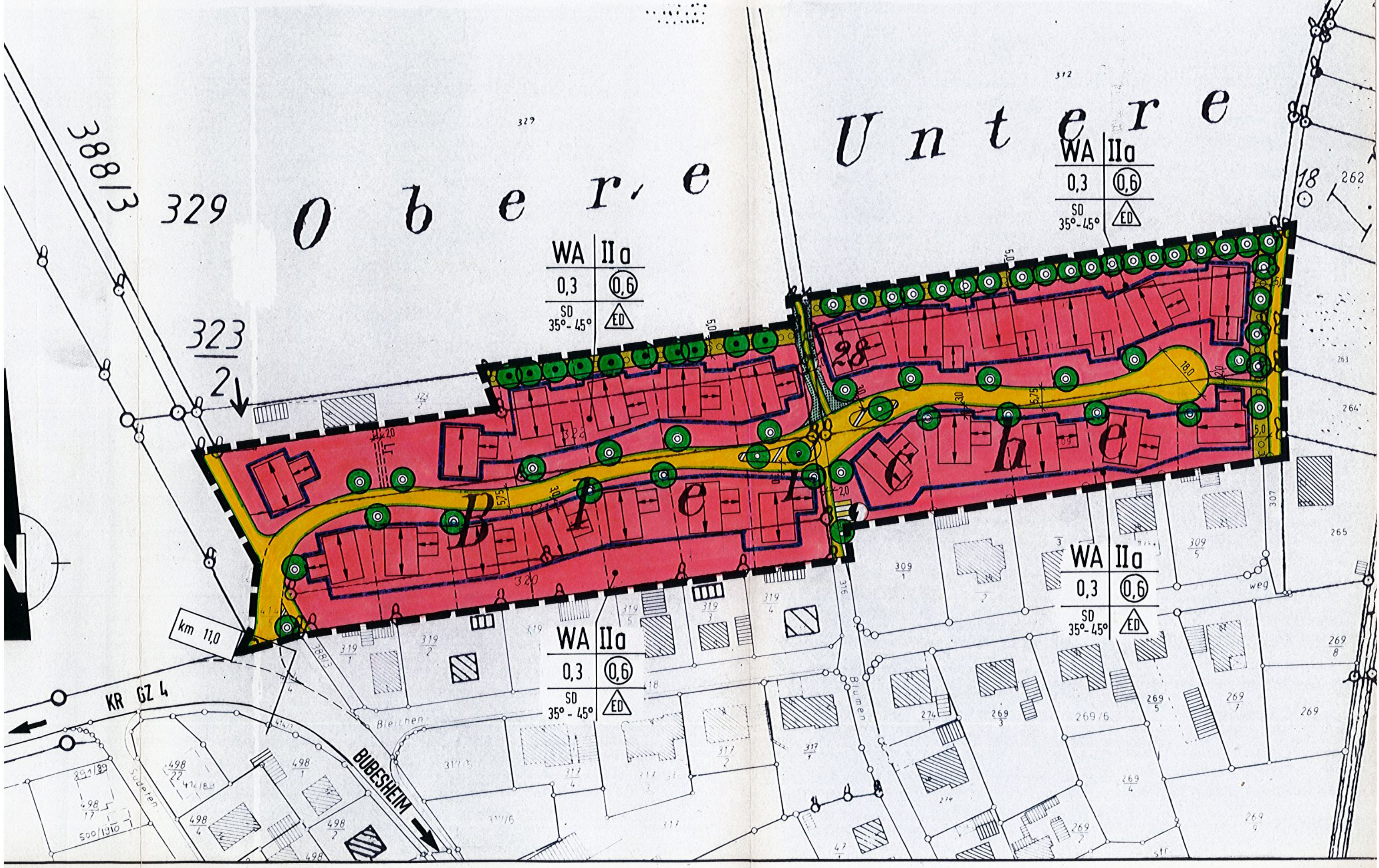


# BEBAUUNGSPLAN "BLEICHE"



Obere

Untere

WA	IIa
0,3	0,6
SD	ED
35°-45°	

WA	IIa
0,3	0,6
SD	ED
35°-45°	

WA	IIa
0,3	0,6
SD	ED
35°-45°	

WA	IIa
0,3	0,6
SD	ED
35°-45°	

km 11,0

KR GZ 4

BUBESHEIM

Bleichen

Blumen

weg

str

Die Gemeinde Bubesheim erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 9 des Baugesetzbuches (BauGB), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) den Bebauungsplan

"Bleiche"


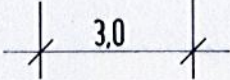







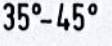

als Satzung.

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gilt die von Kling Consult, Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH, Krumbach, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 06.05.1994....., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Zeichenerklärungen und textliche Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Maßzahl in Metern
-  Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
-  Baugrenze
-  Geschößflächenzahl
-  Grundflächenzahl
-  ein Vollgeschoß als Höchstgrenze, wobei das zweite Geschoß im Dachgeschoß liegen muß
-  offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
-  Satteldach
-  Dachneigung 35° bis 45°
-  Hauptfirstrichtung

Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Die Festsetzung über die Dachneigung gilt für Haupt- und Nebengebäude und Garagen.

Die maximale Firsthöhe darf 9,0 m nicht überschreiten.

Dachgauben sind als max. 2,0 m breite Einzelgauben zulässig. Die Breite aller Einzelgauben darf 1/3 der Hauslänge nicht überschreiten.






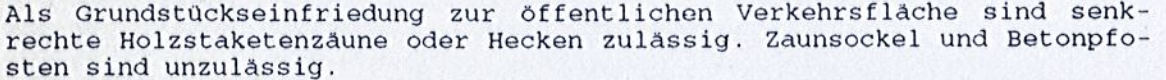

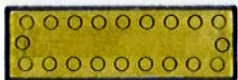

Der Dachüberstand wird an der Traufe auf max. 0,7 m, am Ortgang auf max. 0,5 m begrenzt.

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von max. 0,75 m zulässig. Gemessen wird von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren.

Die max. Sockelhöhe im Bereich des Hauszuganges wird auf 0,5 m über dem Niveau der Erschließungsstraße festgesetzt.

Bei Hauptgebäuden, Nebengebäuden und Garagen sind nur Satteldächer zulässig. Für die Dachdeckung sind nur Materialien in rötlichen Farbtönen zu verwenden.

Für das südwestlichste Gebäude wird aus Gründen des Verkehrslärmschutzes festgesetzt, daß die Fensteröffnungen von Schlaf- und Kinderzimmern auf die Ostseite des Gebäudes zu orientieren sind.

-  öffentliche Verkehrsfläche
-  Fußweg
-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Aufenthaltsbereich / Fußgänger - mit wasser-durchlässiger Befestigung
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Fläche für Versorgungsanlagen (Transformatorstation) mit Eingrünung (Pflanzarten gem. Pflanzliste)
- 
-  öffentliche Grünfläche
-  private Grundstücksfläche mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ortsrandeingrünung) Die Pflanzdichte wird mit 1,5 m² je Gehölz, das Strauch-/Baumheister - Verhältnis mit 5 : 1 festgesetzt.
-  Anpflanzen von Obstbäumen als Hochstamm, Ersatz für zu entfernende Obstbäume



Anpflanzen von hochstämmigen Laubbäumen



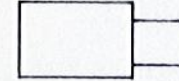
Vorhandene Obstbäume, zu erhalten

Bei allen Pflanzmaßnahmen für die Ortsrandeingrünung, das festgesetzte Anpflanzen von Obstbäumen bzw. hochstämmigen Laubbäumen bzw. das Anpflanzen von Bäumen auf den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind folgende Arten zu verwenden:

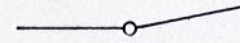
Stieleiche	Quercus robur
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Hainbuche	Carpinus betulus
Winterlinde	Tilia cordata
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hängebirke	Betula pendula
Haselnuß	Corylus avellana
Gemeiner Hartriegel (einheimische Art)	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Liguster	Ligustrum vulgare
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Hundsrose	Rosa canina
Obstbäume altbewährter Lokalsorten als Hochstamm	

Für die Bepflanzung der übrigen privaten Grundstücksflächen gelten die Arten der Pflanzliste als Empfehlung.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



geplante Haupt- und Nebengebäude



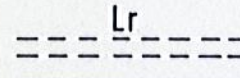
vorhandene Grundstücksgrenzen



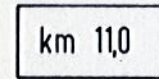
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

309

Flurstücksnummern



beantragtes Leitungsrecht für 1-KV-Kabel



Straßenkilometer

Im gesamten Geltungsbereich können Lärm- und Geruchsbelästigungen durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht ausgeschlossen werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Leipheim. Baugenehmigungen für Bauvorhaben bedürfen aus diesem Grunde der Zustimmung der Wehrbereichsverwaltung VI, Dachauer Straße 128, 8000 München 19.

Verfahr

Der Ent  
BauGB v  
öffentl

Die G  
01.07.1

Bubesh

.....  
Unt

Der Be  
§ 11 Al

Bubesh

.....  
ausgef

Bubesh

.....  
Unt

Das In  
führun  
gemach

Bubesh

.....  
Unte