

B l e

KREISSTR. GZ 4

414

D O R F B I C K E

498

WA IIa	
0,3	0,6
30-45	

502/3

502/4

322

321

320

414/5

414/4

319/1

319/2

319

319/5

319/3

318

317/5

317/3

317/2

317/6

317

498/1

498/4

498/2

498/6

498/8

498/9

498/10

498/11

499/15

500

44/2

43

42

weihen berg

508

km 10.805

Blumen

54

54/2

54/3

km 11.070

150

14/7/2

14/7/1

14/7/3

14/7/4

14/7/5

14/7/6

14/7/7

14/7/8

14/7/9

14/7/10

14/7/11

14/7/12

14/7/13

14/7/14

14/7/15

14/7/16

14/7/17

14/7/18

14/7/19

14/7/20

14/7/21

14/7/22

14/7/23

14/7/24

14/7/25

14/7/26

14/7/27

14/7/28

14/7/29

14/7/30

14/7/31

14/7/32

14/7/33

14/7/34

14/7/35

14/7/36

14/7/37

14/7/38

14/7/39

14/7/40

14/7/41

14/7/42

14/7/43

14/7/44

14/7/45

14/7/46

14/7/47

14/7/48

14/7/49

14/7/50

14/7/51

14/7/52

14/7/53

14/7/54

14/7/55

14/7/56

14/7/57

14/7/58

14/7/59

14/7/60

14/7/61

14/7/62

14/7/63

14/7/64

14/7/65

14/7/66

14/7/67

14/7/68

14/7/69

14/7/70

14/7/71

14/7/72

14/7/73

14/7/74

14/7/75

14/7/76

14/7/77

14/7/78

14/7/79

14/7/80

14/7/81

14/7/82

14/7/83

14/7/84

14/7/85

14/7/86

14/7/87

14/7/88

14/7/89

14/7/90

14/7/91

14/7/92

14/7/93

14/7/94

14/7/95

14/7/96

14/7/97

14/7/98

14/7/99

14/7/100

14/7/101

14/7/102

14/7/103

14/7/104

14/7/105

14/7/106

14/7/107

14/7/108

14/7/109

14/7/110

14/7/111

14/7/112

14/7/113

14/7/114

14/7/115

14/7/116

14/7/117

14/7/118

14/7/119

14/7/120

14/7/121

14/7/122

14/7/123

14/7/124

14/7/125

14/7/126

14/7/127

14/7/128

14/7/129

14/7/130

14/7/131

14/7/132

14/7/133

14/7/134

14/7/135

14/7/136

14/7/137

14/7/138

14/7/139

14/7/140

14/7/141

14/7/142

14/7/143

14/7/144

14/7/145

14/7/146

14/7/147

14/7/148

14/7/149

14/7/150

14/7/151

14/7/152

14/7/153

14/7/154

14/7/155

14/7/156

14/7/157

14/7/158

14/7/159

14/7/160

14/7/161

14/7/162

14/7/163

14/7/164

14/7/165

14/7/166

14/7/167

14/7/168

14/7/169

14/7/170

14/7/171

14/7/172

14/7/173

14/7/174

14/7/175

14/7/176

14/7/177

14/7/178

14/7/179

14/7/180

14/7/181

14/7/182

14/7/183

14/7/184

14/7/185

14/7/186

14/7/187

14/7/188

14/7/189

14/7/190

14/7/191

14/7/192

14/7/193

14/7/194

14/7/195

14/7/196

14/7/197

14/7/198

14/7/199

14/7/200

14/7/201

14/7/202

14/7/203

14/7/204

14/7/205

14/7/206

14/7/207

14/7/208

14/7/209

14/7/210

14/7/211

14/7/212

14/7/213

14/7/214

14/7/215

14/7/216

14/7/217

14/7/218

14/7/219

14/7/220

14/7/221

14/7/222

14/7/223

14/7/224

14/7/225

14/7/226

14/7/227

14/7/228

14/7/229

14/7/230

14/7/231

14/7/232

14/7/233

14/7/234

14/7/235

14/7/236

14/7/237

14/7/238

14/7/239

14/7/240

14/7/241

14/7/242



14/7/243

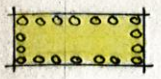


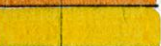






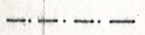






14/7/244

14/7/245

Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der geltenden Fassung, Art. 89 und 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung erläßt die Gemeinde Bubesheim folgende Satzung gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan für das Gebiet Bubesheim

"Dorfäcker"

§ 1	Bestandteile des Bebauungsplanes
	Für das Gebiet "Dorfäcker" gilt die vom Arch.-Büro Linder + Lattner, Günzburg am 13.8.1984 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 28.12.1984, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
§ 2	Art der baulichen Nutzung
WA	Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsordnung (BauNVO) in der geltenden Fassung festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
§ 3	Maß der baulichen Nutzung
GRZ 0,3	Für den gesamten Geltungsbereich wird eine max. Grundflächenzahl von 0,3
GFZ 0,6	und eine Geschosflächenzahl von 0,6 festgesetzt.
	Die zulässige Zahl der Vollgeschosse ist in die Nutzungsschablone ein- getragen.
II a	2 Vollgeschosse als Höchstmaß, von denen eines im Dachgeschoß liegen muß.
II	2 Vollgeschosse als Höchstmaß.
§ 4	Bauweise
	Im Planbereich wird die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
4.1 	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	Im westlichen Bereich des Baugebietes dürfen die Gebäude max. 2 Wohnein- heiten aufweisen (§ 4 Abs. 4 BauNVO)
§ 5	Gestaltung der Gebäude
5.1 	Innerhalb des Bebauungsgebietes sind nur Satteldächer für Haupt- und Ne- bengebäude zugelassen. Die Firstrichtung muß entsprechend der Eintragung verlaufen.
5.2	Die Dachneigung muß zwischen 30° und 45° betragen.
5.3	Dachaufbauten sind zugelassen bis zu einer Höhe von 1,3 m und einer Ge- samtlänge von 3,0 m.
5.4	Die Traufhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 3,80 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche betragen. Im 2-geschoßig bebaubaren Bereich dürften 6,20 m nicht über- schritten werden.
5.5	Garagen sind mit sonstigen Nebengebäuden zusammenzubauen, sie dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Kellergaragen werden nicht zugelassen. Garagen sind mit gleicher Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung wie des Hauptgebäudes auszuführen.

§ 6	Gestaltung der Grundstücke	
6.1 	u. teilw. südlichen Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist zur Eingrünung des neu gebildeten Ortsrandes ein Streifen von ca. 3,0 m Tiefe mit bo- denständigem Gehölz zu bepflanzen. Pflanzvorschlag: Sträucher: Liguster, Waldhaselnuß, Gemeiner Schneeball, Gemeine Hecken- kirsche, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Weißdorn, Sanddorn Bäume: Winterlinden, Eichen, Ebereschen, Buchen, sowie Obstbäume Pflanzdichte: 1 Gehölz / 2 m ² , ca. 20 % Baumanteil	
6.2	Abgrenzung Entlang der westlichen Grenze dürfen Zäune nicht höher als 80 cm sein. Evtl. Sockel dürfen 30 cm nicht überschreiten.	
§ 7	Sichtdreiecke	
	Innerhalb der Sichtdreiecke bei den Einmündungen der Erschließungsstras- sen bei km 11.070 bzw. km 10.870 in die Kreisstraße GZ 4 dürfen keine Anla- gen, die sich mehr als 90 cm über das Dreieck hinaus erheben, angelegt werden.	
§ 8	Sonstige zeichnerische Festsetzungen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Baugrenze	
	Radius bei Straßeneinmündungen	
	Maßzahl	
	Trafostation	
	Kabelaufführungsmast	
	20 kV-Kabel	
Hinweise und nachrichtliche Übernahmen		
	Bestehende Grundstücksgrenzen	Hinweis: Das Baugebiet liegt innerhalb des Bauschutz- bereiches des Flugplat- zes Leipheim.
	Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen	
	Vorgeschlagene Gebäude	
GA	Garagen	
ST	Stellplätze	
498	Flurstücksnummern	
Unterteilung der Straßenverkehrsflächen		
	Gehweg	
	Wohnweg	
	Fahrbahn	

Der Gemeinderat der Gemeinde Bubesheim hat am 26.7.84.. beschlossen, den Beb.-Plan aufzustellen.



Gepp den 27. JULI 1984
Bürgermeister Datum

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 2 BBauG hat am 27.9.84 stattgefunden.



Gepp den 28.09.1984
Bürgermeister Datum

Der Beb.-Plan hat gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 21.1.85 bis 22.2.85 öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung erfolgte am 11.1.85



Almet den 25.2.85
Bürgermeister
Vorsitzender Datum

Der Beb.-Plan wurde am gem. § 2a Abs. 7 BBauG geändert.

..... den
Bürgermeister Datum

Der Gemeinderat hat den Beb.-Plan am 28.3.85 gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Gepp den 29.3.1985
Bürgermeister Datum

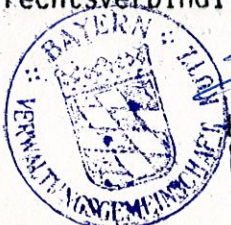
Das Landratsamt Günzburg hat den Beb.-Plan mit Bescheid vom 25. April 1985 Nr. 50 Az 610-5/3 = 25111 / unter Auflagen / gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Nr. 401 Ab. 610-5/3

Simnacher den 7. Okt. 1985
Dr. Simnacher, Landrat Datum

414

Die Genehmigung wurde am 20.09.85 ortsüblich bekanntgemacht. Der Beb.-Plan ist damit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Almet den 23.09.85
Bürgermeister
Vorsitzender Datum

GEMEINDE BUBESHEIM	
BEBAUUNGSPLAN	MASSTAB 1:1000
DORFÄCKER	Nr. 1

FREIE ARCHITEKTEN G. LINDER + D. LATTNER DILLINGER STR. 18 8870 GÜNZBURG TEL. 08221/4041	ENTWURF	13.8.84
	BEARBEITET	28.12.84
	GEÄNDERT	