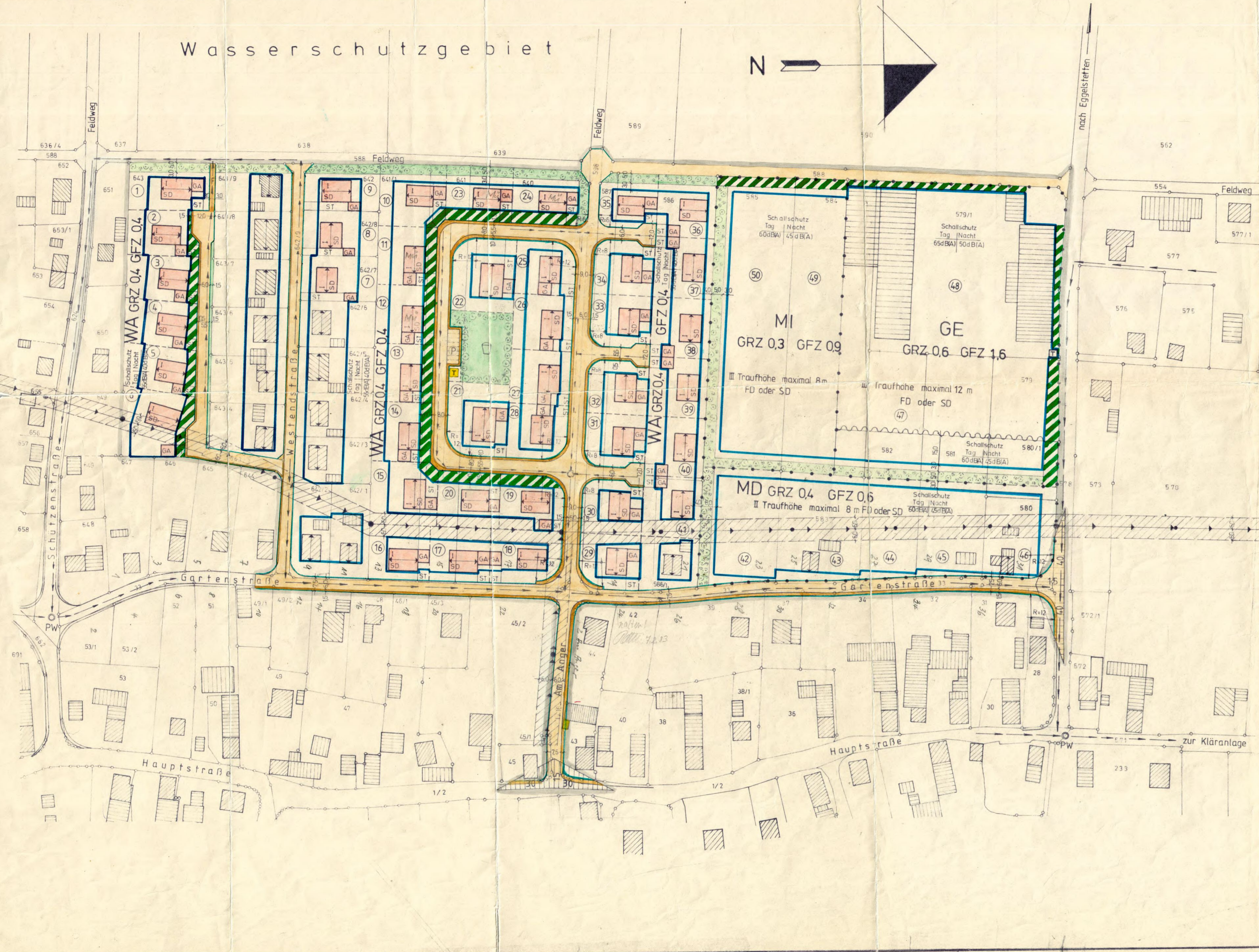
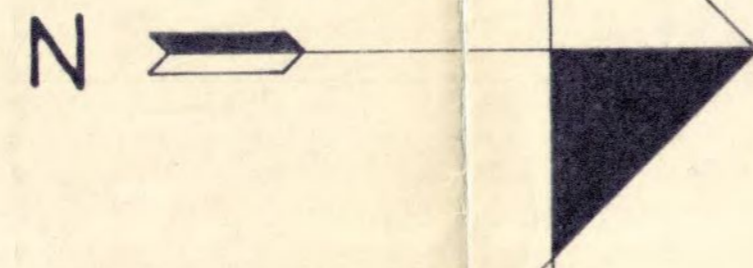


# Wasserschutzgebiet



## ZEICHENERKLÄRUNG

### A. Für die Festsetzungen:

- Grenze des Geltungsbereiches
- ~ unterschiedliche Immissionswerte
- WA §4 allgemeines Wohngebiet
- MD §5 Dorfgebiet
- MI §6 Mischgebiet
- GE §8 Gewerbegebiet
- Baugrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschossflächenzahl
- Straßen- und Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- I Gebäude mit 1 Vollgeschoß
- II Gebäude mit 2 Vollgeschossen als Höchstgrenze
- III Gebäude mit 3 Vollgeschossen als Höchstgrenze
- SD Gebäude mit Satteldach FD Gebäude mit Flachdach
- Firstrichtung zwingend
- Maßzahlen
- Sichtdreieck mit Maßangaben in m zu erstellende Bepflanzung
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- Einmündungsradien in m
- geplante Trafostation
- Flächen ohne Einfriedung
- Hochspannungsleitung mit Masten und Angabe des Schutzstreifens in m
- Spielplatz

	Schallschutz bei Tag	Schallschutz bei Nacht
WA	55dB(A)	40dB(A)
MD	60dB(A)	45dB(A)
MI	60dB(A)	45dB(A)
GE	65dB(A)	50dB(A)

### B. Für die Hinweise:

- bestehende Wohngebäude
- bestehende Nebengebäude
- Vorschlag für die Stellung der Hauptgebäude
- Vorschlag für Garagen
- Vorschlag für Stellplätze
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- vorgeschlagene Grundstücksteilung
- Abwasserleitung
- Parzellenummerierung
- Unterteilung der Verkehrsflächen (Gehweg - Fahrbahn - Schrammbord)
- best. Trafostation
- Parkplätze
- abzubrechende Gebäudeteile

a, Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß §2a Abs.6 BBauG vom 23.04.88 bis 25.5.88 in Oberndorf öffentlich ausgelegt.



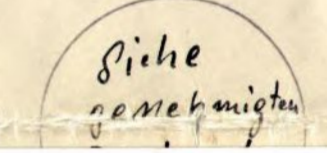
Oberndorf, den 29.06.1988  
Der Bürgermeister: *Josef*

b, Die Gemeinde Oberndorf hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 28.6.1988 den Bebauungsplan gemäß §10 BBauG als Satzung beschlossen.



Oberndorf, den 28.06.1988  
Der Bürgermeister: *Josef*

c, Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.6.88 Nr. Sg 40-1081 gemäß §11 BBauG genehmigt.



Donauwörth, den 28.06.1988

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 13.02.2009 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig verliert der aus dem Bebauungsplan "Westlich der Gartenstraße" (genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom 29.06.1982 Nr. Sg 40-1081) mit einbezogene Teil mit dem Tag der Bekanntmachung seine Rechtsgültigkeit.



Oberndorf, den 12.02.09  
Bürgermeister Eberle



Oberndorf, den 28. Juli 1988  
Der Bürgermeister: *Josef*

## BEBAUUNGSPLAN

der Gemeinde Oberndorf für das

## BAUGEBIET

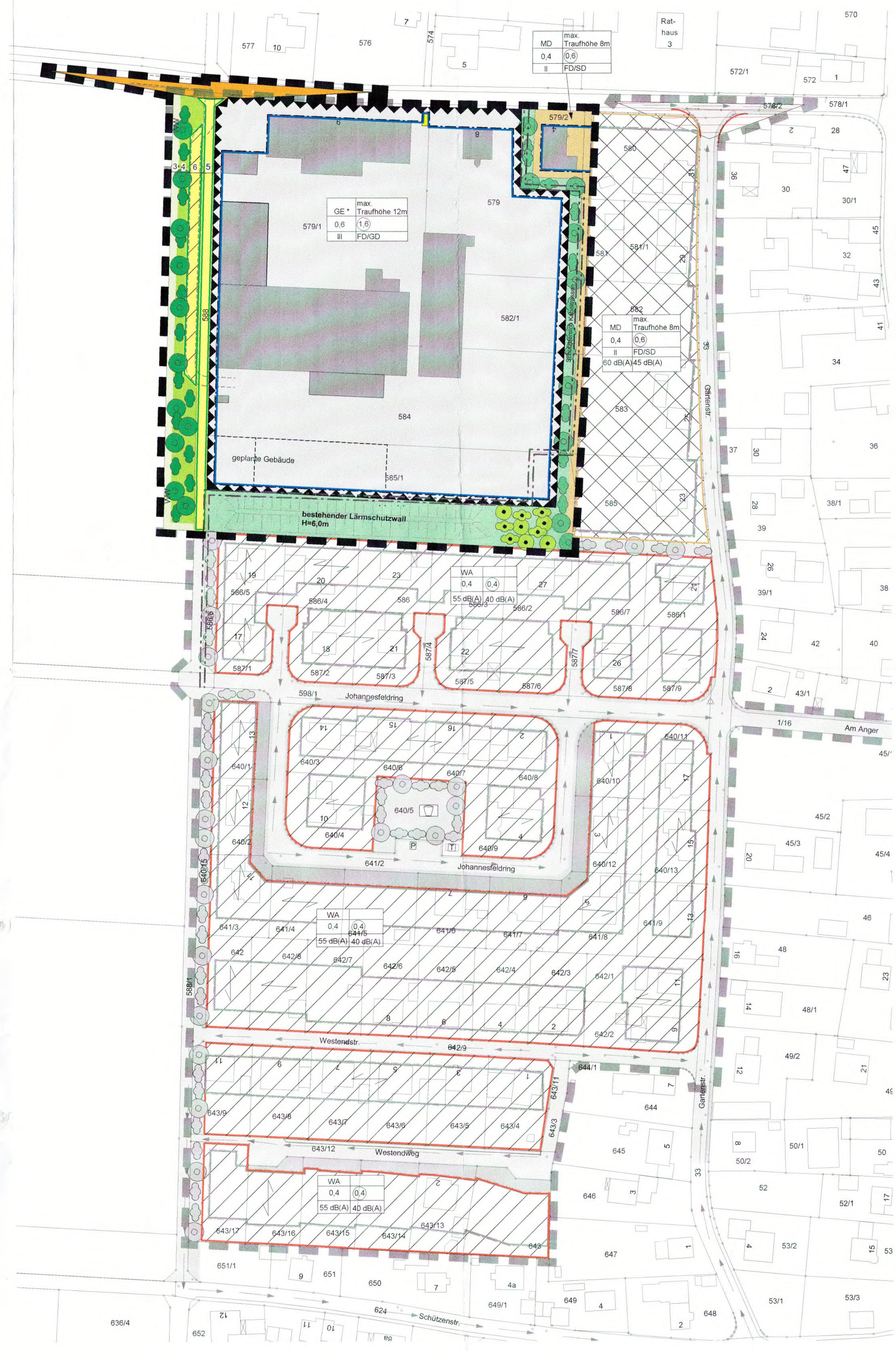
„WESTLICH der GARTENSTRASSE“

M 1:1000

Der Entwurfsverfasser: Donauwörth, den 6. November 81

Geändert am 25. Februar 1982

*Karl Kammer*  
Dipl. Ing. Karl Kammer  
Kraußfeldstr. 12  
8850 Donauwörth



### Planzeichenerklärung und textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### A - Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Dachform

- Art der baulichen Nutzung**
  - GE\*** Gewerbegebiet eingeschränkt (GE\*) gemäß § 8 BauNVO
    - alle Nutzungen gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO, jedoch nur solche, die durch ein erforderliches Immissionsgutachten nachweisen, daß die maximal zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten in der betrachteten Nachbarschaft nicht überschritten werden. Entsprechende Gutachten sind zusammen mit dem jeweiligen Bauantrag anzufordern vorzulegen.
    - Bei Baumaßnahmen, die keine immissionsrelevanten Auswirkungen haben, kann in Absprache mit dem Landratsamt Donau-Ries auf ein Immissionsgutachten verzichtet werden.
  - MD** Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 1,6** Geschossflächenzahl
  - 0,6** Grundflächenzahl
  - III** Zahl der Vollgeschosse
  - max. Traufhöhe 12m** Höhe baulicher Anlagen  
Die jeweilige Traufhöhe ergibt sich aus dem Abstandsmaß von der OK Natürliches Gelände bis Schnittpunkt Außenwand mit der OK Dachhaut.
- Bauweise, Baugrenzen**
  - o** offene Bauweise, abweichend von der nach § 22 Abs. 2 maximal zulässigen Gebäudelänge von 50 m sind im GE auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig. Gebäude mit mehr als 50 m sind optisch und baulich zu gliedern.
  - Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 der Bayer. Bauordnung.
- Verkehrsflächen**
  - Strassenverkehrsfläche
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: LKW-Parkfläche
- Ver- und Entsorgung**
  - Trafostation  
Sowohl die Versorgung des Gebietes mit Wasser, Strom, Gas und Telefon als auch die Schmutzwasserentsorgung über Trennsystem erfolgt über Anschluss an bestehende Ver- und Versorgungsleitungen.  
Anfallendes Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu versickern.
- Grünflächen**
  - Öffentliche Grünflächen
  - Öffentliche Grünflächen / Wiesennetz
  - Private Grünflächen
- Pflanzgebote und Pflanzbindung**
  - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, hier: Baum-/ Strauchhecke  

<b>Baumarten:</b>	Feld-Ahorn, Hei., 2xv, 150 - 200
	Spitz-Ahorn, H, STU 16 - 18, mB
	Hainbuche, Hei., 2xv, 150 - 200
	Holz-Apfelbaum, H, STU 16 - 18, mB
	Gefüllte Vogel-Kirsche, H, STU 16 - 18, mB
	Holz-Birne, H, STU 16 - 18, mB
	Stiel-Eiche, H, STU 16 - 18, mB
	Mehlbeere, H, STU 16 - 18, mB
	Speierling, H, STU 16 - 18, mB
	Sommer-Linde, H, STU 16 - 18, mB
<b>Straucharten:</b>	Roter Hartriegel, Str., 2xv, 80 - 100
	Faulbaum, Str., 2xv, 80 - 100
	Liguster, Str., 2xv, 80 - 100
	Gewöhnl. Heckenkirsche, Str., 2xv, 80 - 100
	Wein-Rose, 4TR 100 - 150
	Schwarzer Holunder, Str., 2xv, 80 - 100
	Gewöhnl. Schneeball, Str., 2xv, 80 - 100
  - Anpflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher
  - Bestandserhalt Baum- und Strauchpflanzung
- Sonstige Planzeichen**
  - ▲** Sichtdreieck, von sichtstörender Bepflanzung oder Bepflanzung höher als 0,90m freizuhalten.
  - ▲▲▲** Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG). Zu allen Bauanträgen ist die Vorlage eines Immissionsgutachtens auf Grundlage aller im Gewerbegebiet befindlicher Anlagen erforderlich, mit dem nachgewiesen wird, daß die maximal zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten in der betrachteten Nachbarschaft nicht überschritten werden. Bei Baumaßnahmen, die keine immissionsrelevanten Auswirkungen haben, kann in Absprache mit dem Landratsamt Donau-Ries auf ein Immissionsgutachten verzichtet werden.
  - bestehende Gebäude
  - geplante Gebäude
  - 10** Maßangaben in Metern
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan 1. Änderung "Westlich der Gartenstraße"

#### B - Örtliche Bauvorschriften und Nachrichtliche Übernahme

- Örtliche Bauvorschriften**
- Dächer / Dachgestaltung**
    - Im GE sind Flachdächer (FD) und geneigte Dächer (GD) zugelassen. Die Dachneigung kann 0 - 22 Grad betragen. Flachdächer sind zu begrünen.
    - Im MD sind nur geneigte Dächer mit rotbrauner oder ziegelroter Eindeckung zugelassen. Die Dachneigung kann 15 - 45 Grad betragen.
  - Gestaltung von Lagerplätzen und Nebenanlagen**
    - Lagerplätze und Nebengebäude sind so zu gestalten, daß der Gesamteindruck des Straßen-, Orts- und Landschaftsbildes nicht gestört wird. Sie dürfen nicht innerhalb der privaten Grünflächen liegen.
  - Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen**
    - Die unbebauten, sowie die außerhalb der Betriebshöfe bzw. der Lagerflächen liegenden Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.
    - Pro 100 qm Stellfläche für KFZ ist ein Baum der Pflanzliste mit 10 qm durchwurzelbarem Bodenstandsraum pro Baum zu pflanzen. Die Stellplätze sind so auszubilden, dass eine Versiegelung des Grundes auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt wird. Sie sind mit wasserdurchlässigen Belägen, soweit wasserwirtschaftliche Gründe nicht dagegen sprechen, zu versehen.
    - Stellplätze für Entsorgungscontainer und Nebengebäude sind so zu gestalten, dass der Gesamteindruck des Straßen- und Ortsbildes nicht gestört wird.
  - Auf privaten Flächen anfallendes Niederschlagswasser:**
    - Das auf den Baufeldern anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu versickern. Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sind so herzustellen, dass sie Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigen. Die Dimensionierung ist nach DWA-M 153 und DWA-Blatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", Januar 2002, vorzunehmen. Verschmutztes Niederschlagswasser ist zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen.
  - Leitungen**
    - Stromleitungen, Telekommunikationsleitungen, Niederspannungsleitungen und vergleichbare Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.
  - Werbeanlagen**
    - Blinkende und bewegliche Werbeanlagen sind nicht zugelassen. Werbeanlagen dürfen nicht über die Traufhöhen der Gebäude hinausragen.
  - Hinweise**
    - Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Aftablagerungen oder Ähnliches angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten.
- Nachrichtliche Übernahme**
- MD** Dorfgebiet
  - WA** allgemeines Wohngebiet
  - 8** best. Wohnbebauung mit Nebengebäude
  - Firstrichtung und Gebäudestellung gemäß Planeinschrieb
  - Öffentl. Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Westlich der Gartenstraße"
  - Schutzbereich Kabeltrassen  
Der Schutzbereich beträgt beiderseits der Kabel 1 m und ist von Bebauung sowie tief wurzelnder Bepflanzung freizuhalten

Die Gemeinde Oberdorf am Lech erläßt den Bebauungsplan 1. Änderung "Westlich der Gartenstraße" als Satzung.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) § 2, Abs. 1, Satz 1 und § 13 in der Fassung vom 23.09.2004 zuletzt geändert Art. 1 G vom 21.12.2006
- die BauNutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl I S. 466).
- Bayerischen Bauordnung (BayBO) Art. 79, Abs. 1, Nr. 17 und Art. 81 in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl S. 499).
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) Art. 3 in der Fassung vom 23.12.2005
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) Art. 23 in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl S. 797) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.12.2007 (GVBl S. 958)

#### Satzung

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans 1. Änderung sind sämtliche rechtsverbindliche Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen oder Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches aufgehoben.

**§1** Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Becker + Haindl, Gutenbergrstr. 3, 86650 Wemding ausgearbeitete Bebauungsplan 1. Änderung in der Fassung vom 02.02.2009 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

**§2** Der Bebauungsplan 1. Änderung "Westlich der Gartenstraße" besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen, sowie der Begründung.

**§3** Der Bebauungsplan 1. Änderung "Westlich der Gartenstraße" tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

#### Verfahren

Der Gemeinderat Oberdorf hat in seiner Sitzung vom 15.09.2008 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Westlich der Gartenstraße" im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.11.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans 1. Änderung "Westlich der Gartenstraße" mit Begründung wurde gemäß § 3, Abs. 2 BauGB vom 12.11.2008 bis einschließlich 12.12.2008 in der Gemeinde Oberdorf öffentlich ausgelegt. Auf die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich hingewiesen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf der Grundlage des Entwurfs zum Bebauungsplan 1. Änderung "Westlich der Gartenstraße" l. d. F. vom 03.11.08 in der Zeit vom 12.11.2008 bis zum 12.12.2008 beteiligt.

Die Gemeinde Oberdorf hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.02.2009 den Bebauungsplan 1. Änderung "Westlich der Gartenstraße" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

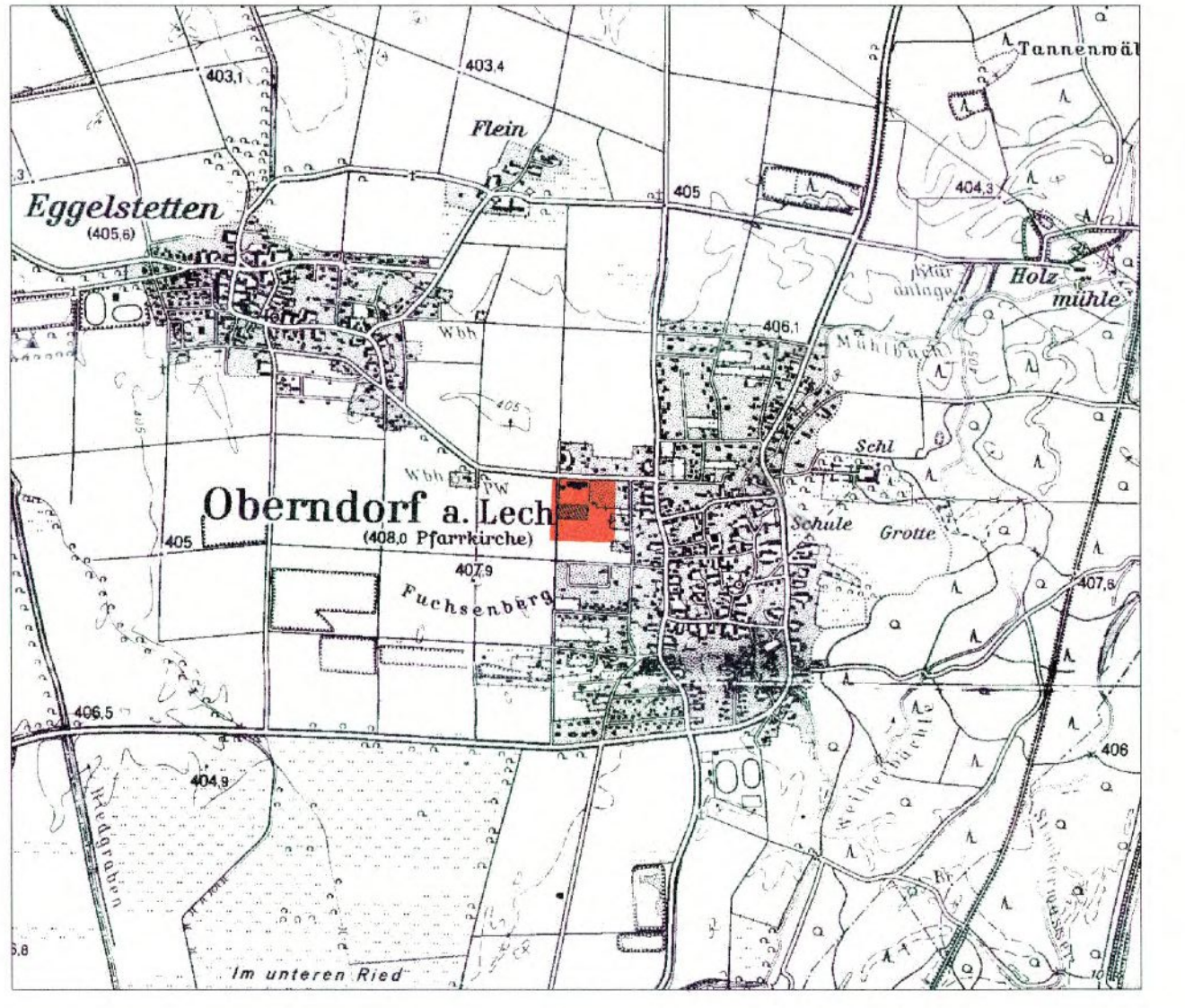
Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.02.2009 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan 1. Änderung "Westlich der Gartenstraße" in der Fassung vom 02.02.2009 in Kraft.

Oberdorf, den 12.02.09

Eberle, Bürgermeister *[Signature]*

### Gemeinde Oberdorf am Lech

#### Bebauungsplan 1. Änderung "Westlich der Gartenstraße"



Nr.	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name gepr.:
1	Lärmgutachten in Immissionsgutachten, Kabeltrasse	29.01.09	mk haindl

Gemeinde Oberdorf am Lech

Projekt-NR.: 08\_128

PL-NR.

Maßstab: 1:1.000

Bebauungsplan 1. Änderung "Westlich der Gartenstraße"

gez.: *[Signature]* **Satzung** 03.11.2008 02.02.2009

Plotdatum: 10.02.2009

Becker + Haindl Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten  
Gutenbergrstr. 3 86650 Wemding - Tel 09092 1776 Fax 09092 1937 e mail: beckerhaindl-wem@t-online.de



### **3. Änderungssatzung zur Satzung der Gemeinde Oberndorf a. Lech über den Bebauungsplan für das Baugebiet „Westlich der Gartenstraße“**

Durch Beschluss des Gemeinderates der Gemeinde Oberndorf a. Lech vom 24.09.2013 wurden 15 Bebauungspläne durch jeweilige Beschlüsse durch Änderungssatzungen im Punkt „Einfriedungen“ angepasst.

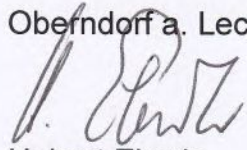
Der Beschluss zu den Änderungssatzungen lag in der Zeit vom 02.10.2013 bis 06.11.2013 öffentlich zur Bekanntmachung aus. Einwendungen wurden nicht erhoben.

#### **§ 9 Einfriedungen erhält folgende Fassung:**

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Dorfgebiet (MD) darf die Höhe der Einfriedungen 1,00 m (einschl. Sockel) nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 0,20 m über Gehweghinterkante bzw. Terrain festgesetzt.**
- (2) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten oder Stäben herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.**
- (3) Die Fläche für Stellplätze darf von der öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Tiefe von 5,5 m nicht eingefriedet werden.**
- (4) Im Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE) darf die Höhe der Einfriedungen 1,75 m (einschl. Sockel) nicht überschreiten; hier sind auch Maschendrahtzäune zugelassen. Sockel für Einfriedungen sind nur bis 0,20 m über Gelände zulässig.**
- (5) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen und können durch Pfeiler betont werden. Der § 5 Absatz (5) ist zu beachten.**
- (6) Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1-5 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und der Verkehrssicherheit; nicht beeinträchtigen**

Die Satzung tritt somit am 02.10.2013 in Kraft.

Oberndorf a. Lech, 13.11.2013

  
Hubert Eberle  
(1. Bürgermeister)



Gemeinde O b e r n d o r f

Ldkr. Donau-Ries

S A T Z U N G

=====

der Gemeinde Oberndorf zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Westlich der Gartenstraße".

Die Gemeinde Oberndorf erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) geändert am 6.7.1979 (GVBl. S. 949), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - Bay BO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Donau-Ries vom            Nr.            genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

- (1) Für das Baugebiet "Westlich der Gartenstraße" der Gemeinde Oberndorf gilt der von Dipl. Ing. Karl Kammer, 885 Donauwörth, Kreuzfeldstraße 12, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 6. November 1981, geändert am 25.2.1982, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Außer den aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachstehend aufgeführten Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Der südliche Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (GVBl. S. 1763) festgesetzt (Parzellen-Nr. 1 bis 41, Fl.Stck.Nr. 586/1, 642/1, 642/2, 642/3, 642/4, 642/5, 642/6, 643/4, 643/5, 643/6, 643/7, 643/8 und 643/9).
- (2) Als Dorfgebiet (MD) werden Parzellen Nr. 42 bis 46 im Sinne des § 5 der Bau NVO festgesetzt.
- (3) Der nordwestliche Planbereich (Parzellen-Nr. 47 und 48) wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der BaunVO festgesetzt. Der Absatz 3 des § 8 gilt als festgesetzt.

Der südlich anschließende Planbereich (Parzellen-Nr. 49 und 50) wird als Übergang zur Wohnbebauung als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der BaunVO festgesetzt, wobei die Ausnahmen nach Abs. 3 nicht erlaubt sind.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die im § 17 Abs. 1 der BaunVO angegebenen Höchstwerte für Grundflächen und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und Dorfgebiet (MD) müssen die Baugrundstücke eine Größe von mindestens 800 qm aufweisen,
- (2) im Mischgebiet (M I) eine Mindestgröße von 2000 qm,
- (3) im Gewerbegebiet (GE) eine Mindestgröße von 4000 qm aufweisen

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatz (2) und (3) die offene Bauweise.
- (2) Im Gewerbegebiet (GE) sind Gebäude von über 50 m Länge bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig.
- (3) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit diese der Bebauungsplan vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten, wobei bei einseitiger Grenzbebauung Art. 7 Absatz 5 Bay BO einzuhalten ist.
- (4) Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden. In jedem Fall ist jedoch ein Abstand von 5,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

§ 6

Stellung der Gebäude

- (1) Die Gebäude sind dem natürlichen Geländeverlauf bzw. den geplanten Straßen anzupassen.
- (2) Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf bei Werkstätten und Fabrikationshallen nicht mehr als 0,30 m über Fahrbahnoberkante (Achse) liegen; bei Verwaltungs- und Wohngebäuden nicht mehr als 0,50 m. Grundwasserstand und Tragfähigkeit des Baugrundes sind zu prüfen. Das natürliche Gelände darf nicht durch Auffüllung oder Abtragung wesentlich verändert werden.
- (3) Die Gebäude sind mit der eingetragenen Firstrichtung zu erstellen.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Wohngebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Die Dacheindeckung hat in rotem Farbton zu erfolgen. Die Dachneigung muß zwischen 30° und 38° liegen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (2) Die Höhe von Kniestöcken bei den Wohngebäuden gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf 0,60 m nicht übersteigen.
- (3) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Sattel-, Pult- oder Flachdächern bei entsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- (4) Für Bürogebäude, Hallen, Werkstätten usw. sind Satteldächer mit einer Dachneigung bis zu 18° oder Flachdächer mit Innenentwässerung zugelassen. Dies gilt auch für Wohngebäude, Dorf-, Gewerbe- und Mischgebiet.

- (5) Sheddächer sind nur bei Hallen erlaubt, deren Abmessungen eine ausreichende seitliche Belichtung nicht mehr gewährleisten.
- (6) Die maximal festgesetzten Traufhöhen dürfen nicht überschritten werden. Hiervon ausgenommen sind Aufzugschächte und Schornsteine.
- (7) **Alle Wohngebäude sind mit einem Außenputz oder mit einer Holzverkleidung in hellen Farben zu versehen. Blockbauweise wird nicht zugelassen.**
- (8) Bei bestehenden Wohnhäusern sind Ausnahmen, soweit bereits andere Materialien bei Fassaden verwendet wurden, zulässig. Bei der Fassadengestaltung ist auf die bereits bestehende Bebauung Rücksicht zu nehmen. Beim Fassadenanstrich sind grell wirkende und stark kontrastierende, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt. Landschaftlich fremde Verkleidungen müssen vermieden werden.

#### § 8

##### Gestaltung der Straßen und Wege

- (1) Die schraffierten Flächen dürfen nicht eingefriedet werden. Sie sind als Grünflächen zu gestalten. Bis zur halben Fläche können sie auch als Zufahrt und private Parkplätze angelegt werden.
- (2) Die Einfriedungen des allgemeinen Wohngebietes entlang des Feldweges müssen hinterpflanzt werden. (Parzelle Nr. 1 und Fl.Stck.Nr. 643/9).
- (3) Stellplätze und Grundstückszufahrten sind zu befestigen.
- (4) Freie Flächen vor den Gebäuden und Einfriedungen entlang der Straßen sind gärtnerisch zu gestalten.
- (5) Mülltonnen und Müllboxen, soweit sie entlang der Straßen vorgeesehen werden, sind in massive Einfriedungsteile einzubeziehen.

#### § 9

##### Einfriedungen

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Dorfgebiet (MD) darf die Höhe der Einfriedungen 1,00 m (einschl. Sockel) nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 0,20 m über Gehweghinterkante bzw. Terrain festgesetzt.
- (2) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
- (3) Die Fläche für Stellplätze darf von der öffentlichen Verkehrsfläche auf eine Tiefe von 5,5 m nicht eingefriedet werden.
- (4) Im Mischgebiet (M I) und Gewerbegebiet (GE) darf die Höhe der Einfriedungen 1,75 m (einschl. Sockel) nicht überschreiten; hier sind auch Maschendrahtzäune zugelassen. Sockel für Einfriedungen sind nur bis 0,20 m über Gelände zulässig.
- (5) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen und können durch Pfeiler betont werden (Der § 8 Absatz (5) ist zu beachten).
- (6) Ausnahmen von den Vorschriften der Abs. 1-5 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 10  
Bepflanzung

- (1) Die privaten Grünflächen sind mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
- (2) Die Einfriedungen entlang der Flächen unterschiedlicher Nutzung müssen auf eine Tiefe von 5,0 m hinterpflanzt werden.
- (3) Die öffentlichen Grünflächen, einschl. Kinderspielplatz, sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Donau-Ries zu bepflanzen und zu gestalten.
- (4) Die an den Verkehrsflächen liegenden Grünflächen sind ebenfalls zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.
- (5) Die privaten Grundstücksflächen sollen außerhalb der Baugrenzen entsprechend Abs. (1) bepflanzt werden.
- (6) Die Höhe von künftigen Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifens von Hochspannungsleitungen ist auf 3,0 m zu beschränken.

§ 11  
Sichtdreieck

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen usw. über 0,90 m der anliegenden Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 12  
Baubeschränkungen

Eine Bebauung im Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen ist grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen werden für die Parzellen Nr. 6, 19, 42, 43, 44, 45 und 46 zugelassen. Für diese Bauvorhaben müssen der Lechelektrizitätswerke-AG Augsburg die jeweiligen Bauanträge für die Neubauten zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt werden.

§ 13  
Immissionsschutz

- (1) Die Immissionen aus den Teilgebieten dürfen die eingetragenen, schallplanerischen Werte nicht überschreiten.
- (2) Betriebe mit höheren Immissionswerten haben entsprechende Schutzmaßnahmen nachzuweisen.
- (3) Der östliche Bereich des Gewerbegebietes (GE) wird bei den Lärmwerten entlang des Dorfgebietes (MD) geringer angesetzt. Es gelten die Werte des Dorfgebietes (MD).

§ 14  
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist der ..... rechtsverbindlich.

Oberndorf, den 29.6.82  
(Gemeinde Oberndorf)



*Döschl*

Döschl  
(1. Bürgermeister)