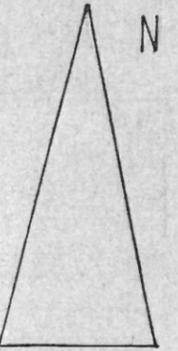
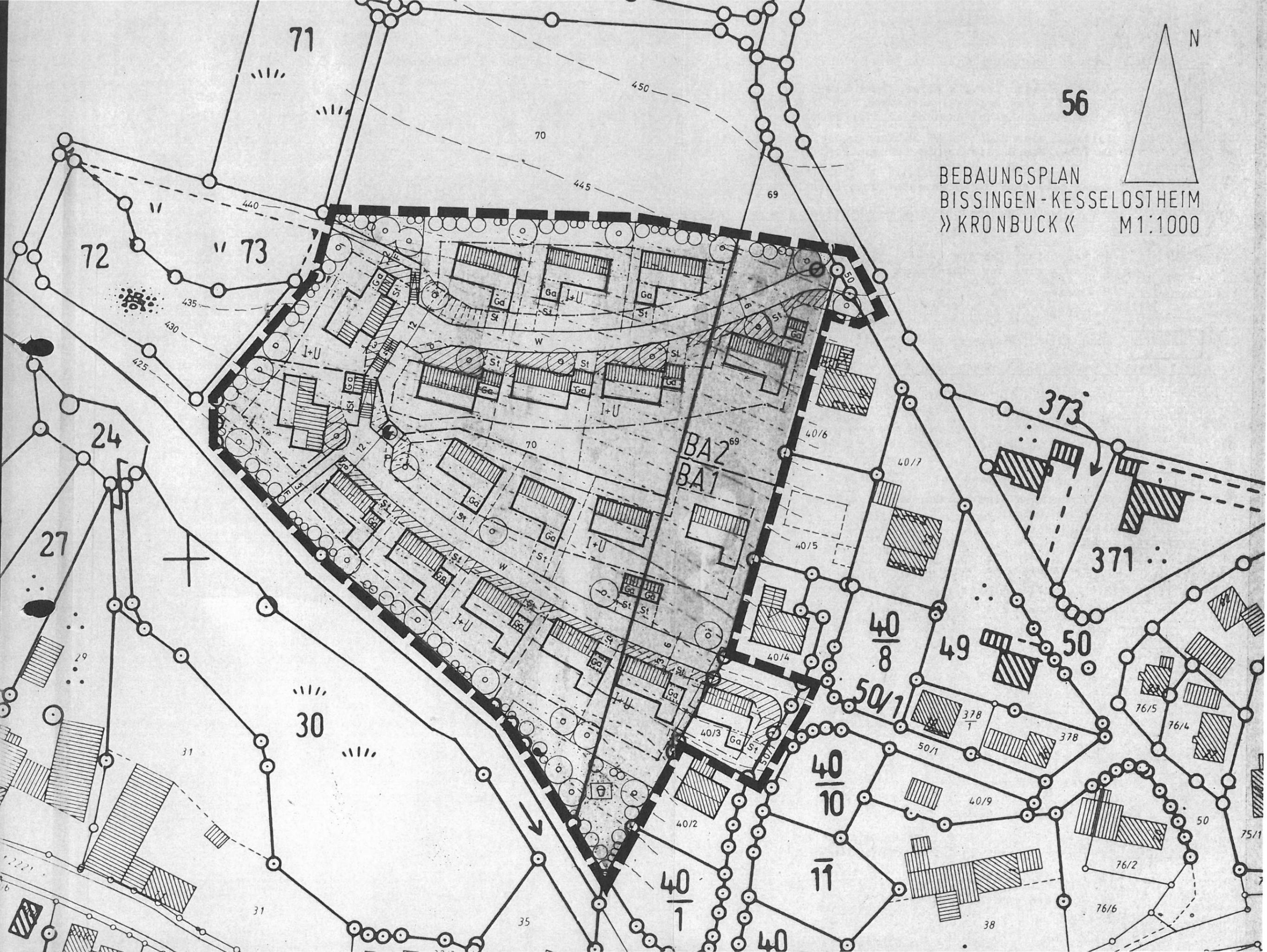


56



BEBAUNGSPLAN
BISSINGEN-KESSELOSTHEIM
» KRONBUCK « M1:1000



WEITERE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

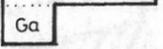
- 1.1 Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 1.2 I+U Zulässig sind höchstens 2 Vollgeschosse, wobei ^{dann} eines im Untergeschoß liegen muß (Hanghäuser).
- 1.3 Die Grundflächenzahlen und die Geschoßflächenzahlen gemäß § 17 BauNVO dürfen nicht überschritten werden.

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

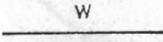
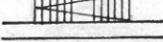
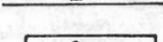
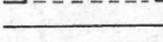
- 2.1 Im Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzelhäuser.
- 2.2 Baulinie
- 2.3 - - - - - Baugrenze

- 2.4  Hauptfirstrichtung zwingend

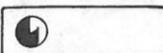
3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

- 3.1  Flächen für Stellplätze; zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen mindestens 6 m tief, nicht eingefriedet.
- 3.2  Flächen für Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen
- 3.3  Garagen im Zusammenhang mit Hauptgebäuden
- 3.4 Nebenanlagen sind mit Garagen oder Hauptgebäuden zusammenzubauen.

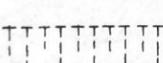
4. Verkehrsflächen

- 4.1  Straßenverkehrsflächen
- 4.2  Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
 Wohnstraße
 Treppen mit eingeschränkt befahrbarem Weg
 Fußweg
 Parkstreifen
 Straßenbegleitgrün
- 4.3 Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

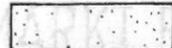
5. Flächen für Versorgungsanlagen

-  Umformerstation

6. Aufschüttungen und Abgrabungen

- 6.1  Abgrabungen auf privaten Grundstücksflächen zur Herstellung des Straßenkörpers
- 6.2 Sonstige Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis höchstens 1,50 m über oder unter die natürliche Geländeoberfläche zulässig.

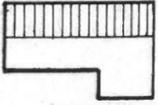
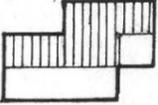
7. Grünflächen

- 7.1  Öffentliche Grünfläche - Ortsrandgrün
- 7.2  Öffentliche Grünfläche - Spielplatz
- 7.3  Private Grünflächen (Vorgärten) ohne Einfriedung, gärtnerisch zu gestalten, Hecken höchstens 60 cm hoch

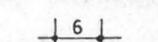
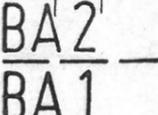
8. Pflanzgebote

- 8.1  Heimische Laubbäume zu pflanzen; Hochstämme, Mindestpflanzgröße 5 m, Mindeststammumfang 20 cm
- 8.2  Schutzpflanzung auf privaten und öffentlichen Grünflächen: Heimische Laubbäume, Mindestpflanzgröße 2,50 m, mindestens 1 Baum je 12 m Pflanzstreifen; heimische Sträucher, Mindestpflanzgröße 70 cm, mindestens 1 Pflanze je m.

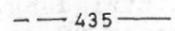
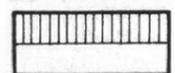
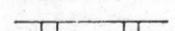
9. Gestaltung der baulichen Anlagen

- 9.1 Dachform: Zulässig sind nur Satteldächer mit 30° bis 35° Neigung und harter, naturroter Schuppendeckung. Alle Dachflächen eines Gebäudes müssen die gleiche Neigung haben. Das gilt auch für Garagen und Nebengebäude (Grenzbauten).
- 9.2 Dachausbauten: Quergiebel und Dachgauben sind bis zu einer Breite von 1/3 der Hauptfirstlänge zulässig. Kniestockhöhen von 50 cm, Dachvorsprünge an der Traufe von 50 cm und am Ortsgang von 30 cm dürfen nicht überschritten werden.
- 9.3 Außenwände sind mit Putz in hellem Farbton zu versehen. Auffallende Strukturen sind nicht zulässig. Teilflächen können mit Naturholz verschalt oder farblich behandelt werden.
- 9.4 Höhe der Gebäude: Bei Hauptgebäuden beträgt die zulässige Wandhöhe auf der Bergseite 3,50 m und auf der Talseite 6,50 m; bei Garagen und Nebenanlagen darf die Wandhöhe an der Traufseite höchstens 3,00 m betragen.
- 9.5  Gebäude, bei denen die talseitige Dachfläche über eine Länge von mindestens 5 m heruntergezogen ist, so daß die Abschleppung höchstens 4,50 m Traufhöhe erhält.
- 9.6  Gebäude mit versetzten Ebenen, gestaffeltem Grundriß und Dachabschleppung, bei denen die talseitigen Giebel-schultern nicht höher als 4,50 m über dem Gelände liegen dürfen.
- 9.7 Zäune können aus Naturholz oder hinterpflanztem Maschendraht an Stahlsäulen bis 1,00 m hoch hergestellt werden.
- 9.8 Werbeanlagen im Sinne von Art.13 BayBO sind nicht zulässig.

10. Sonstiges

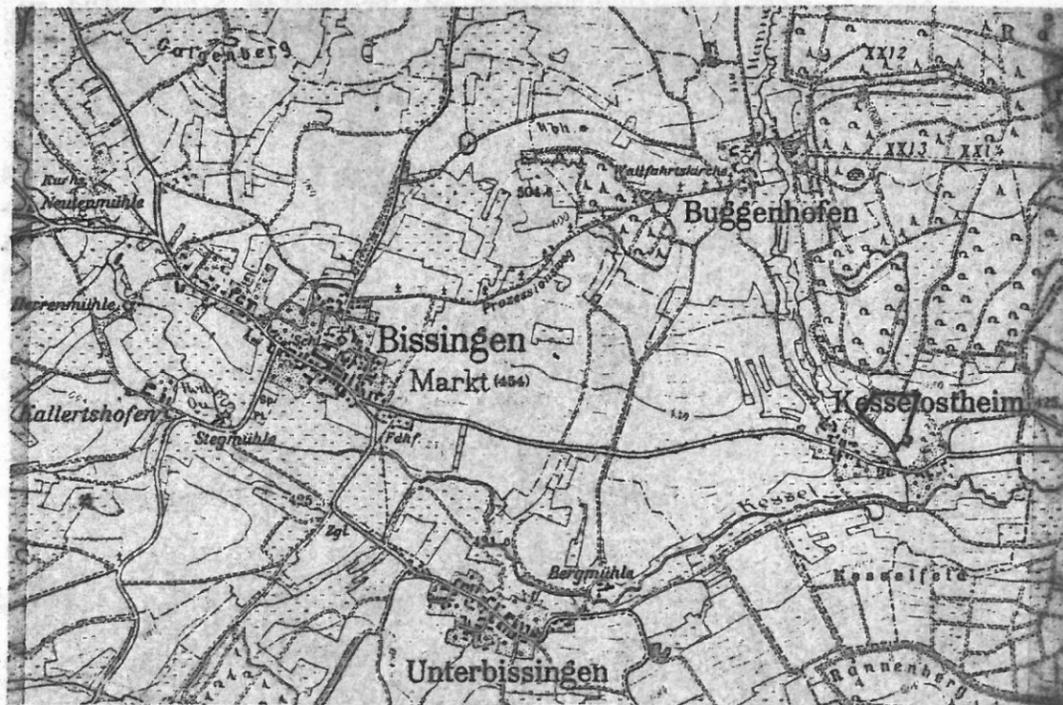
- 10.1  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- 10.2  Maße in Metern
- 10.3  Kennzeichnung der Bauabschnitte und deren Abgrenzung

HINWEISE

-  bestehende Grundstücksgrenzen
-  vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
-  Flurstücksnummern
-  Höhenlinien mit Knoten über NN
-  Vorschlag für die Stellung der Gebäude
-  Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans
"Kesselostheim-Nord" soweit nicht gleich mit 10.4



LAGEPLAN M 1 : 5000



ÜBERSICHTSLAGEPLAN M 1 : 25 000

BEBAUUNGSPLAN MARKT BISSINGEN / LANDKREIS DILLINGEN ORTSTEIL KESSELOSTHEIM BAUGEBIET »KRONBUCK«

VERFAHRENSVERMERKE

1. Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplans (§ 2 Abs.1 BBauG) vom 22.07.1986
2. Öffentliche Darlegung der Planung (§ 2a Abs.2 BBauG) vom bis
3. Beschluß über die Billigung und Auslegung des Bebauungsplans (§ 2a Abs.6 BBauG) vom 17.02.1987
4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung am 19.02.1987
5. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans mit der Begründung (§ 2a Abs.6 BBauG) vom 27.02.1987 bis 27.03.1987
6. Satzungsbeschluß (§10 BBauG):

Der Markt Bissingen erläßt aufgrund des § 2 Abs.1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl.I S.2256,3617), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl.I S.1763), der Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 30.7.1981 (BGBl.I S.833), des Art.91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern den Bebauungsplan einschließlich der darin festgesetzten Änderung des Bebauungsplans "Kesselostheim-Nord" vom 19.7.1982 als Satzung.



Bissingen, den 12. Juli 1988

.....
Bürgermeister

7. Das Verfahren zur Anzeige des Bebauungsplans beim Landratsamt Dillingen wurde ordnungsgemäß nach § 11 Abs.1 und 3 BauGB durchgeführt.



Bissingen, den 19. Okt. 1988

.....
Bürgermeister

8. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 27. Okt. 1988 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden im Rathaus zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bissingen 27. Okt. 1988



.....
Planfertiger: Bürgermeister

Ort und Datum
der Planausarbeitung:

Augsburg, 20.01.1987
Änderung 09.07.1987
Änderung 03.06.1988

PROFESSOR BERND GROSE ARCHITEKT
OBERLÄNDER STRASSE 110 AUGSBURG