

**GEMEINDE MÖTTINGEN**  
**ORTSTEIL APPETSHOFEN**  
**LANDKREIS DONAU-RIES**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**"KAPPELNBUCK IV"**  
**1. ÄNDERUNG**

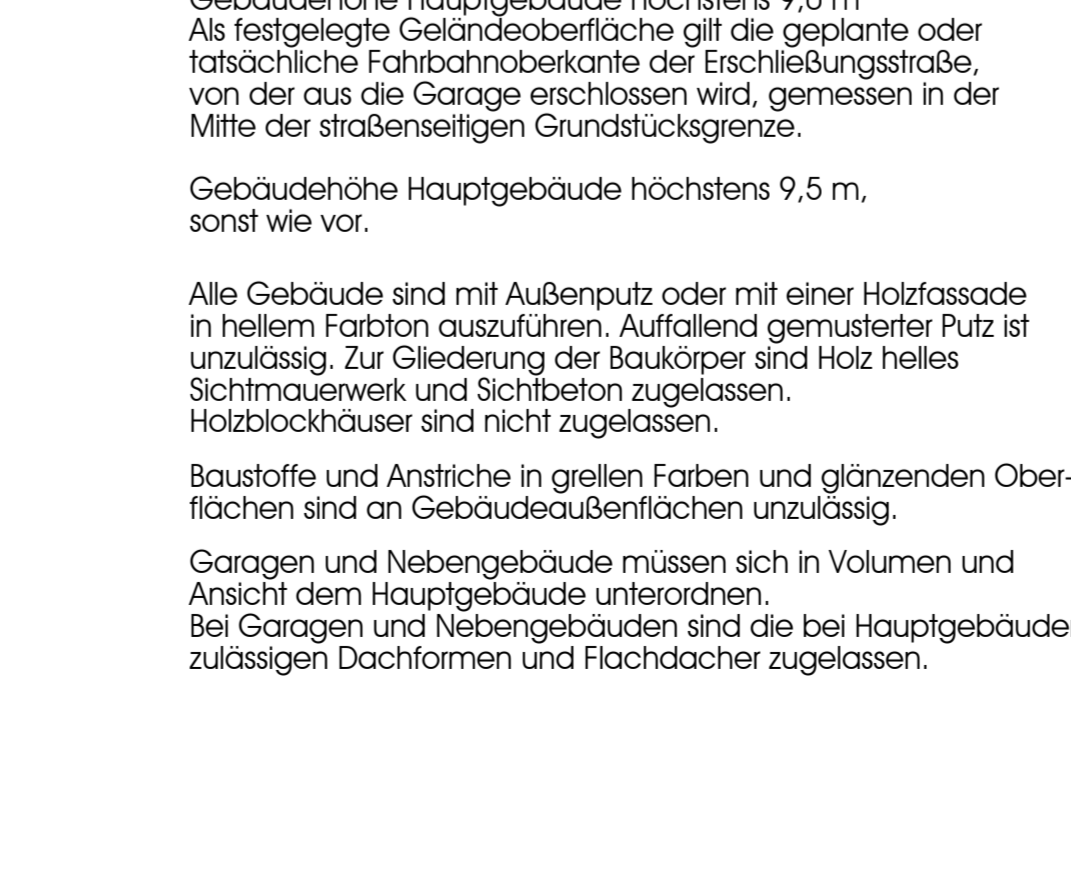
**Festsetzungen**  
 gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)  
 gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- Art der baulichen Nutzung**  
 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
 Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 sind ausgeschlossen.  
 Je Wohngebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung**  
 1 Vollgeschoss als Höchstgrenze  
 davon 1 Vollgeschoss bis zur Traufe  
 1 Vollgeschoss im Dachraum  
 2 Vollgeschosse, als Höchstgrenze
- Bauweise, Baugrenzen**  
 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2 BauNVO)  
 offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22, Abs. 2 BauNVO)  
 offene Bauweise, (§ 22, BauNVO)  
 Baugrenze  
 Nebengebäude dürfen auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.  
 Nebengebäude müssen eingeschobig sein; ihre Grundfläche darf 20 m² nicht überschreiten.  
 Nebengebäude müssen zum Straßenraum einen Abstand von mindestens 5,0 m einhalten.

- Verkehrsfächen**  
 Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen  
 Straßenverkehrsflächen
- Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 81 BayBO)**  
**5.1 Gestaltung der Dächer Hauptgebäude**  
 Für die Festsetzung II-ID gilt folgendes:  
 Satteldach gleichseitig mit mittigem First, Dachneigung 35-48 Grad, zwingend  
 Dacheindeckung in gedecktem, nicht glänzendem naturrot bis braunem Farbton  
 Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben sind zulässig; ihre Gesamtbreite darf die Hälfte der Gesamtraufbreite je Dachseite nicht überschreiten.  
 First- oder Anspitzpunkt der Gauben muss mindestens 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.  
 Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche eingebaut werden. Aufständerrungen sind nicht zugelassen.  
 Für die Festsetzung II gilt:  
 Satteldach, Walmdach mit mittigem First, zulässig  
 Puttdach, versetztes Puttdach zulässig  
 Dachneigung 15-24 Grad  
 Dacheindeckung in gedecktem, nicht glänzendem naturrot bis braunem Farbton  
 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.  
 Bei versetzten Puttdächern darf die sichtbare Wandhöhe zwischen den Puttdächern max. 2,0 m betragen.  
 Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche eingebaut werden. Aufständerrungen sind nicht zugelassen.

- Höhenfestsetzungen**  
**Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude**  
 Wandhöhe Hauptgebäude an der Traufseite höchstens 4,30 m (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 4, Satz 2 BayBO)  
 Als festgelegte Geländeoberfläche gilt die geplante oder tatsächliche Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße, von der aus die Garage erschlossen wird, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.  
 Wandhöhe Hauptgebäude an der Traufseite höchstens 4,80 m (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 4, Satz 2 BayBO), sonst wie vor.  
 Wandhöhe Hauptgebäude an der Traufseite höchstens 6,30 m (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 4, Satz 2 BayBO), sonst wie vor.  
 Wandhöhe Hauptgebäude an der Traufseite höchstens 6,80 m (Wandhöhe gem. Art. 6, Abs. 4, Satz 2 BayBO), sonst wie vor.  
 Gebäudehöhe Hauptgebäude höchstens 9,0 m  
 Als festgelegte Geländeoberfläche gilt die geplante oder tatsächliche Fahrbahnoberkante der Erschließungsstraße, von der aus die Garage erschlossen wird, gemessen in der Mitte der straßenseitigen Grundstücksgrenze.  
 Gebäudehöhe Hauptgebäude höchstens 9,5 m, sonst wie vor.

- 6. Versorgungsanlagen**  
 Die Energie- und Fernmeldeversorgung soll nur über Erdleitungen erfolgen.  
 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 3,0 m Entfernung von den Anlagen der Versorgungsleitungen angeordnet werden. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.
- 7. Sonstige Festsetzungen**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Bereiche ohne Zufahrt und Verbot des Zugangs)  
 Maßzahlen in Meter  
**Hinweise und nichtrechtliche Übernahmen**  
 bestehende Grundstücksgrenzen  
 Flurstücksnummern  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
 Gebäude bestehend  
 Vorschlag für zu errichtende Gebäude  
 Unterteilung der Straßenflächen: (Gehweg, Fahrbahn, Grünfläche)  
 Empfehlung für Garagenzufahrt  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne  
 Bodendenkmal  
 Siedlung der Hallstatt- und Latènezeit, D-7-7129-0360  
 Gemeinde Möttingen, Gemarkung Appetshofen  
 Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, teilt mit:  
 Da mit dem Vorhandensein von archaischen Fundstellen zu rechnen ist, die unter Denkmalschutz stehen, muß für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und baulichen Einrichtungen im Bereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden (Art. 7 und 15 DtschG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Fax 08271/8157-50, ist an allen Verfahren zu beteiligen.  
 Eine Genehmigung nach Art. 7 DtschG für jegliche Bodeneingriffe, auch für alle Maßnahmen zur Erschließung, oder Bauvorhaben kann erst dann erteilt werden, wenn die erforderlichen Untersuchungen die archaische Situation geklärt ist und wenn in den betroffenen Bereichen die erforderlichen Rettungsgrabungen abgeschlossen sind.  
 Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes sind die bei Erdarbeiten zutage tretenden Bodendenkmäler (Funde und Beobachtungen) unverzüglich der unteren Denkmal-schutzbehörde zu melden.  
 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen kann in einem Behälter mit einem Mindest-fassungsvolumen von 5 m³ unterhalb der natürlichen Gelände-oberkante gesammelt werden. Der Behälter kann mit einem Überlauf in einen öffentlichen Kanal versehen werden.  
 Durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist zeitweilig mit Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen; sie sind zu dämpfen.  
 Zum Schutz der Gebäude vor wld abfließendem Oberflächen-wasser sind Objektschutzmaßnahmen vorzunehmen, wobei das anfallende Wasser nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, daß wld abfließendes Wasser nicht eindringen kann.



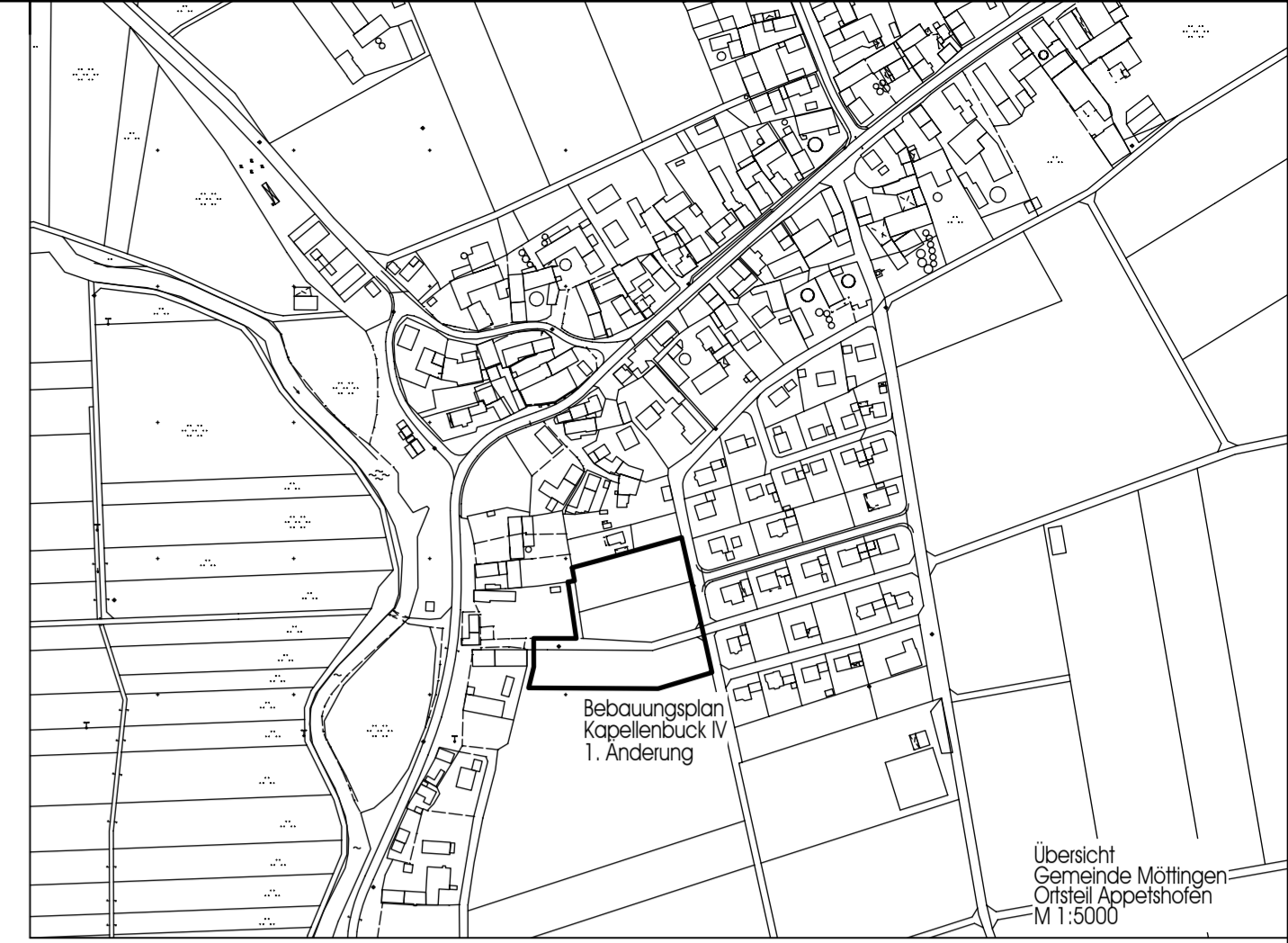
- 3. Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen**  
 öffentliche Grünfläche  
 Baum zu pflanzen und bei Ausfall zu ersetzen  
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen nach landschaftsplanerischen Gesichtspunkten zu gestalten. Je 300 m² privater Grundstücksfläche ist ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.  
 Nicht standortheimische Gehölze, wie z. B. Thuja und Nadelgehölze, sind nicht zulässig.  
 Folgende heimische Pflanzen sind zu verwenden:  
 Bäume: Acer platanoides Spitzahorn  
 Fraxinus excelsior Gemeine Esche  
 Quercus robur Steileiche  
 Tilia cordata Winterlinde  
 Betula pendula Sandbirke  
 Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere  
 Sorbus aucuparia Eberesche  
 Sorbus torminalis Elsbeere  
 Obstbäume als Halb- und Hochstämme  
 Pflanzqualität: Höhe mind. 150 - 200 cm  
 Sträucher: Acer campestre Feldahorn  
 Cornus mas Kornelkirsche  
 Cornus sanguinea Hartfrießel  
 Corylus avellana Haselnuß  
 Ligustrum vulgare Liguster  
 Lonicera xylosteum Rote Heckenkirsche  
 Rhamnus frangula Faulbaum  
 Rosa canina Hundrose  
 Salix caprea Salweide  
 Viburnum opulus Gemeiner Schneeball  
 Pflanzqualität: Größe mind. 80 - 100 cm

- 3.1**  
 Zäune zur Straße hin sind nur ohne Sockel mit einer Höhe von max 1,30 m zulässig. Mauern bzw. vollflächig geschlossene Zaunanlagen sind unzulässig. Seitliche und rückwärtige Zaunanlagen sind in einer Höhe von max. 1,30 m zulässig.  
 Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind stets gegen die Erschließungsstraße offen zu halten. Vor der Garage ist ein PKW-Abstellplatz mit mind. 5,0 m Tiefe von Bebauung frei zu halten.  
 Stellplätze, Garagenzufahrten sowie Wege sind mit wasser-durchlässigen, offenporigen Belägen (z.B. eingeschlämmt Schotterdecke, in Sandbett verlegtes Pflaster mit Fugen o. ä.) herzustellen, um eine Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen. Die Verwendung von Asphalt, Beton oder Verbundpflaster mit Fugenbreiten kleiner 0,5 cm o. ä. sind aufgrund ihrer versiegelnden Wirkung unzulässig.  
 Eventuell notwendige Geländeänderungen können nur im Einvernehmen mit der Gemeinde vorgenommen werden; sie sind nach Möglichkeit durch Erdbehebungen und Stützmauern abzutragen. Tasseltüfen Stützmauern in einer max. Höhe von 1,0 m ausgeführt werden. Auf den Stützmauern sind nur Zäune mit einer max. Höhe von 1,30 m zulässig.

- 5.2**  
 Die Regelabstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO sind anzuwenden.  
 Es gelten die Regelabstandsflächen nach Art. 6 BayBO.  
**5.1**  
 Für die Festsetzung II-ID gilt folgendes:  
 Satteldach gleichseitig mit mittigem First, Dachneigung 35-48 Grad, zwingend  
 Dacheindeckung in gedecktem, nicht glänzendem naturrot bis braunem Farbton  
 Dachaufbauten in der Form von Schleppgauben oder Giebelgauben sind zulässig; ihre Gesamtbreite darf die Hälfte der Gesamtraufbreite je Dachseite nicht überschreiten.  
 First- oder Anspitzpunkt der Gauben muss mindestens 1,0 m unter dem First des Hauptdaches liegen.  
 Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche eingebaut werden. Aufständerrungen sind nicht zugelassen.  
 Für die Festsetzung II gilt:  
 Satteldach, Walmdach mit mittigem First, zulässig  
 Puttdach, versetztes Puttdach zulässig  
 Dachneigung 15-24 Grad  
 Dacheindeckung in gedecktem, nicht glänzendem naturrot bis braunem Farbton  
 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.  
 Bei versetzten Puttdächern darf die sichtbare Wandhöhe zwischen den Puttdächern max. 2,0 m betragen.  
 Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sind zulässig, wenn sie parallel zur Dachfläche eingebaut werden. Aufständerrungen sind nicht zugelassen.

- 6.1**  
 Die Energie- und Fernmeldeversorgung soll nur über Erdleitungen erfolgen.  
 Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mindestens 3,0 m Entfernung von den Anlagen der Versorgungsleitungen angeordnet werden. Sollte dieser Mindestabstand unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen für die Anlagen erforderlich.
- 7.1**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen  
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Bereiche ohne Zufahrt und Verbot des Zugangs)  
 Maßzahlen in Meter  
**Hinweise und nichtrechtliche Übernahmen**  
 bestehende Grundstücksgrenzen  
 Flurstücksnummern  
 vorgeschlagene Grundstücksgrenzen  
 Gebäude bestehend  
 Vorschlag für zu errichtende Gebäude  
 Unterteilung der Straßenflächen: (Gehweg, Fahrbahn, Grünfläche)  
 Empfehlung für Garagenzufahrt  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der angrenzenden Bebauungspläne  
 Bodendenkmal  
 Siedlung der Hallstatt- und Latènezeit, D-7-7129-0360  
 Gemeinde Möttingen, Gemarkung Appetshofen  
 Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, teilt mit:  
 Da mit dem Vorhandensein von archaischen Fundstellen zu rechnen ist, die unter Denkmalschutz stehen, muß für alle Eingriffe in den Boden, Erdbewegungen und baulichen Einrichtungen im Bereich des Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt werden (Art. 7 und 15 DtschG). Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0, Fax 08271/8157-50, ist an allen Verfahren zu beteiligen.  
 Eine Genehmigung nach Art. 7 DtschG für jegliche Bodeneingriffe, auch für alle Maßnahmen zur Erschließung, oder Bauvorhaben kann erst dann erteilt werden, wenn die erforderlichen Untersuchungen die archaische Situation geklärt ist und wenn in den betroffenen Bereichen die erforderlichen Rettungsgrabungen abgeschlossen sind.  
 Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes sind die bei Erdarbeiten zutage tretenden Bodendenkmäler (Funde und Beobachtungen) unverzüglich der unteren Denkmal-schutzbehörde zu melden.  
 Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen kann in einem Behälter mit einem Mindest-fassungsvolumen von 5 m³ unterhalb der natürlichen Gelände-oberkante gesammelt werden. Der Behälter kann mit einem Überlauf in einen öffentlichen Kanal versehen werden.  
 Durch die Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ist zeitweilig mit Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen zu rechnen; sie sind zu dämpfen.  
 Zum Schutz der Gebäude vor wld abfließendem Oberflächen-wasser sind Objektschutzmaßnahmen vorzunehmen, wobei das anfallende Wasser nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, daß wld abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

- 8. Verfahren**  
 a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 18.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 24.05.2019 ortsüblich bekannt gemacht.  
 b) Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2019 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2019 bis 05.07.2019 beteiligt.  
 c) Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 18.12.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.05.2019 bis 25.07.2019 öffentlich ausgestellt.  
 d) Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 05.08.2019 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 18.12.2017/05.08.2019 als Satzung beschlossen.  
 Erwin Seiler, 1. Bürgermeister  
 e) Ausgefertigt  
 Gemeinde Möttingen, den .....  
 Erwin Seiler, 1. Bürgermeister  
 f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.  
 Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.  
 Gemeinde Möttingen, den .....  
 Erwin Seiler, 1. Bürgermeister

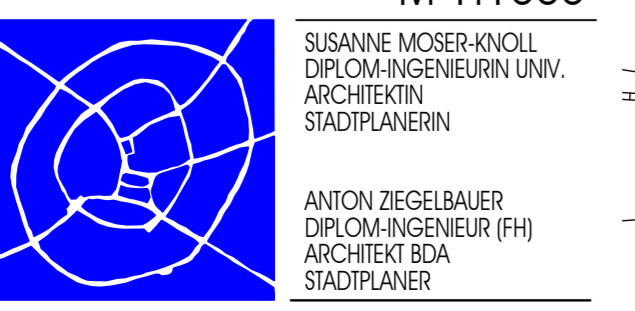


Die Gemeinde Möttingen erlässt aufgrund des § 2, Abs. 1 Satz 1, des § 10 und des § 13a des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 und des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung - BauBO - in der geltenden Fassung, des Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der gültigen Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Kapellenbuck IV" - 1. Änderung als Satzung.

**Satzung**  
 § 1  
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der von MOSER + ZIEGELBAUER, Architektur und Städtebau GmbH Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, vom 19.12.2017 ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 05.08.2019 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.  
 Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

§ 2  
 Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.  
 Gleichzeitig verliert der Bebauungsplan Kapellenbuck IV durch den vorliegenden Bebauungsplan seine Rechtskraft.

18.12.2017 / 05.08.2019  
**MOSER + ZIEGELBAUER**  
 ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GMBH  
 MITTLERE GERBERGASSE 2 86720 NÖRDLINGEN  
 TELEFON 09081/29018-0 TELEFAX 09081/29018-19  
 ARCHITEKTEN@MOSER-ZIEGELBAUER.DE



M 1:1000  
 SUSANNE MOSER-KNOLL  
 DIPLOM-INGENIEURIN UNIV.  
 ARCHITECTIN  
 STADTPLANERIN  
 ANTON ZIEGELBAUER  
 DIPLOM-INGENIEUR (FH)  
 ARCHITECT BDA  
 STADTPLANER

Zu dieser Bebauungsplanzeichnung gehört die Begründung.