



**GEMEINDE MÖTTINGEN  
ORTSTEIL APPETSHOFEN  
DONAU-RIES-KREIS**

**BEBAUUNGSPLAN  
WOHNGEbiet  
KAPELLENBUCK III**

**FESTSETZUNGEN**

- 1. Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 sind nicht zugelassen. Je Gebäude sind nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.  
Fläche für den Gemeinbedarf Kindergarten
- 2. Maß der baulichen Nutzung**  
2 Vollgeschosse als Höchstgrenze davon 1 Vollgeschoss als Normalgeschoss (Erdgeschoss) 1 Vollgeschoss im Dachraum  
Mögliche Untergeschosse am Hang sind so zu gestalten, daß sie nach BayBO nicht als Vollgeschoss zählen.
- 3. Bauweise**  
offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig, max. 2 Wohnungen.  
Baugrenze  
Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art 91 BayBO)**  
4.1 Gestaltung der Dächer  
Hauptfirstrichtung, zwingend  
Satteldach, zwingend  
vorgeschriebene Dachneigung: 42 - 48°  
für alle Gebäude einschließlich der Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt.  
Kniestöcke sind bis 0,5 m zugelassen, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Sparren an der Maueraußenkante  
naturrote Schuppendeckung  
max. Dachüberstand an der Traufe 0,6 m incl. Dachrinne am Ortsgang 0,3 m  
Dachaufbauten in der Form von Schieppgauben oder Giebelgauben sind zugelassen, ihre Gesamtbreite darf ein Drittel der Gesamtlänge des Gebäudes nicht überschreiten. Die maximale Gaubenzahl beträgt 1,5 m. Ausnahmsweise ist je Dachseite auch eine breitere Gaube (1,5 - 3,0 m) zulässig.  
First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen.  
Bei Giebelgauben ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten.  
Dachflächenfenster bzw. Dachaufbauten für Solarheizungen sind zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert sind.  
4.2 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude  
Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemauertes Putz ist unzulässig. Zur Gliederung der Baukörper sind Holz, helles Sichtmauerwerk und Sichtbeton zugelassen.  
Baustoffe und Anstrich in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.  
Die Hauptgebäude müssen in Firstrichtung längsrechteckig sein; Mindestverhältnis Breite : Länge = 4 : 5  
4.3 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen  
Die Grundstücke können, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune abgegrenzt werden.  
Zäune zur Straße hin sind aus Holztafeln mit Zwischenräumen ohne Sockel herzustellen; Zaunhöhe 1,00 m - 1,20 m.  
Ausnahmsweise sind in Hanglagen als Abgrenzung zur Straße Stützmauern zulässig, max. Höhe 1,0 m. Aufschüttungen über natürlichem Gelände sind bei Stützmauern nicht erlaubt.  
Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind stets gegen die Erschließungsstraße offen zu halten.  
Je 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist 1 großblütiger heimischer Laubbau oder Obstbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

- 5. Verkehrsflächen**  
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen  
Straßenverkehrsflächen  
Sichtdreiecke mit Maßzahlen  
Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u. d. mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.
  - 6. Versorgungsanlagen**  
Die Energieversorgung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf nur über Erdleitungen erfolgen.  
Das anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist soweit möglich breitflächig auf den Grundstücken zu versickern.
  - 7. Grünflächen**  
öffentliche Grünfläche  
Kinderspielplatz  
Pflanzgebot  
Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.  
Bei den Pflanzungen dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden.  
Bäume: z. B. Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Eiche, Hainbuche, Spitzahorn, Obstbäume  
Sträucher: z. B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartfrieel, Pfaffenhütchen
  - 8. Sonstige Festsetzungen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
Maßzahlen in Meter
- HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Flurnummer
  - Gebäude bestehend
  - Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude
  - vorhandene Bepflanzung außerhalb des Geltungsbereiches
  - Verkehrsflächen:
    - Anliegerstraße mit Trennung der Verkehrsarten (Fahrbahn, Grünstreifen, Gehweg)
    - Anliegerstraße Mischverkehrsflächen
    - Parkplätze
    - Feldweg
  - Höhenlinien mit Höhenangabe über NN
- Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, hilft mit. Bei allen Bodenermittlungen im Planungsbereich muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die jeweiligen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen.  
Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem zufällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steinergüsse, Scherstein und Kröcher) müssen unverzüglich, d. h. ohne schädliches Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Tel. 0821-355189; Fax 0821-35488) mitgeteilt werden. Das aufgefundenen Gegenstände und das Fundat sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.  
Eigentümer, dinglich Verpfändungsrechtlich und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu tätigen.  
Aufgefundenen Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandels besteht.

Die Gemeinde Möittingen erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 89, Abs. 1, Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bebauungsplan "Kapellenbuck III" als Satzung, den das Landratsamt Donau-Ries mit Schreiben 18.08.93 vom Nr. genehmigt hat.

**Satzung**

§ 1 Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt der von Regierungsbaumeister, Dipl.-Ing. Architekt Hermann Moser, Mittlere Gerbergasse 2, 88650 Nördlingen, vom ausgearbeitete Bebauungsplan, in der Fassung vom und die auf diesem vermerkten Festsetzungen. Der Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den daneben vermerkten Festsetzungen sowie der Begründung.

§ 2 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

**VERFAHREN**

Die Gemeinde Möittingen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfs vom durchgeführt. Form: Planauslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt von Freitag, den 14.08.1992 bis Mittwoch, den 16.09.1992 in Möittingen, den 17.09.1992

.....  
Bissinger, 1. Bürgermeister

Die Gemeinde Möittingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 03. Mai 1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Möittingen, den 05. Mai 1993

.....  
Bissinger, 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Donau-Ries hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.08.93 Nr. 5640-308 gemäß § 11 BauGB genehmigt. Donauwörth, den 12.08.93

.....  
Hans-Joachim Löffel, Amtschreiber

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BauGB am 12.08.93 durch Bürgermeister bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Möittingen, den .....

.....  
Bissinger, 1. Bürgermeister

**GEMEINDE MÖTTINGEN  
ORTSTEIL APPETSHOFEN  
DONAU-RIES-KREIS**

**BEBAUUNGSPLAN  
WOHNGEbiet  
"KAPELLENBUCK III"**

24.07.1992 / 3.5.1993  
MOSEK + ROTT ARCHITECTUR UND STÄDTBAU  
HERMANN MOSEK REGIERUNGSBAUMEISTER  
DIPLOMINGENIEUR ARCHITECT BDA BAB  
RUPERT ROTT DES. GRAD. INNENARCHITECT BDA VDA

ZU DIESER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 24.07.1992 / 3.5.1993