

## Satzung

### *der Marktgemeinde Obergünzburg über den Bebauungsplan für ein „Kultur-, Pfarr-, Bildungs- und Umweltzentrum“*

---

Die Marktgemeinde Obergünzburg erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 27.08.1997 (BGBl. I S 2141), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.90 (BGBl. I S 132), des Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 26.07.1997 (GVBl. S 323 + 344), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek. vom 05.01.93 (GVBl. S 65) folgenden Bebauungsplan **„Kultur-, Pfarr-, Bildungs- und Umweltzentrum“** in Obergünzburg als Satzung.

### **Bebauungsplan „ Kultur-, Pfarr-, Bildungs- und Umweltzentrum“**

#### **A. Festsetzungen**

##### **§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes**

Das Gebiet „Kultur-, Pfarr-, Bildungs- und Umweltzentrum ist im Westen und Norden in die bestehende Bebauung eingebunden, desgl. im Osten und Süden, nur im Süd- Osten grenzt es an landwirtschaftliche Flächen an. Die Anbindung im Westen ist durch Alter Markt, Klosterweg, Kapellenweg und Oberer Markt (Staatsstraße 2012) gegeben.

Für die Grundstücke Fl.Nr. 40/1; 45; 361/3; 379/2; 379/18; 379/3; 379/5; 363/12; 362; 362/2; 379/21; 51/3;

Teilfläche 39/1; 21/1; 362/3; 379/9; 379/6; 51; 379/22; 44; 379; 363; Gemarkung Obergünzburg, gilt die vom beauftragten Planungs- u. Ing.-Büro Demmler GbR, Willofer Str. 39, 87634 Ebersbach-Obergünzburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 10.12.1998 die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt hauptsächlich bestehende Gebäude mit den in der Begründung beschriebenen Einrichtungen. Der Bebauungsplan soll die bestehende Nutzung sichern, die künftige Nutzung aufzeigen und die Weiterentwicklung, wie in der Begründung aufgezeigt, innerhalb des Geltungsbereiches absichern.

##### **§ 2 Art der baulichen Nutzung**

(1) Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gekennzeichneten Flächen „für den Gemeinbedarf“ im Sinne der § 5 Abs. 2 Nr 2 u. Abs. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB. werden festgesetzt.

Es sind in diesen Flächen für den Gemeinbedarf nur folgende Einrichtungen zulässig:

- „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
- „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“
- „Schule“
- „Kindergarten mit Spielanlagen des Kindergartens“
- „Öffentliche Verwaltung“ für das Kulturzentrum

Nicht zulässig sind die in § 5 Abs. 2 Ziff. 1 Wirtschaftsstellen, land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, und § 5 Abs. 2 Ziff. 6 sonstige Gewerbebetriebe, und § 5 Abs. 2 Ziff. 8 Gartenbaubetriebe, und § 5 Abs. 2 Ziff. 9 Tankstellen. Nicht zulässig sind die in § 5 Abs. 3 Ausnahmen für Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2.

(2) Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit MI bezeichnete Gebiet wird als „Mischgebiet“ im Sinne des § 6 der BauNVO festgesetzt. Nicht zulässig sind die in § 6 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO aufgeführten sonstigen Gewerbebetriebe, sowie die in § 6 Abs. 2 Ziff. 6 aufgeführten Gartenbaubetriebe, und die in § 6 Abs. 2 Ziff. 7 aufgeführten Tankstellen und nach § 6 Abs. 2 Ziff. 8 aufgeführten Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2.

### **§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzten Baugrenzen, sowie Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschoßflächenzahlen (GFZ) bestimmt.

(2) Die eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenze.

### **§ 4 Bauweise**

(1) Für das gesamte Baugebiet gilt die offene Bauweise.

### **§ 5 Zahl der Vollgeschosse**

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse gelten, soweit keine zwingende Festsetzung der Geschossigkeit erfolgt, als Höchstgrenze.

### **§ 6 Gestaltung der Gebäude**

(1) Im gesamten Planungsbereich sind nur Satteldächer zulässig.

(2) Bei allen Gebäuden ist die Dachneigung der bestehenden Bebauung anzupassen.

(3) Für alle Satteldächer sind nur rote Dachziegel bzw. rote Betondachsteineindeckungen zulässig.

(4) Die Vordächer müssen an der Trauf- und den Ortgängen der besth. Bebauung angepaßt werden.

### **§ 7 Dachaufbauten**

(1) Die Größe und Ausführung von Dachgaupen werden im Einzelfall entschieden, müssen aber in das Gesamtbild der besth. Bebauung passen.

(2) Negative Dacheinschnitte sind unzulässig.

### **§ 8 Fassadengestaltung**

(1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen.  
Holzverkleidungen sind im geringen Umfang als gestalterische Elemente möglich. Die Gestaltung muß dem gesamten Ortsbild des Zentrums förderlich sein.

(2) Die Verwendung von ungewöhnlich grell wirkenden, den Gesamteindruck störenden Farben ist untersagt.

### **§ 9 Strafbestimmungen**

Gemäß Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 BayBO kann mit Geldbuße bis zu einer Million Mark belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer Festsetzung dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gem. § 10 BauGB Abs. 3 mit dem Tag ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

### **§ 11 Denkmalschutz**

Das Gebäude Klosterweg 3 ist in der Denkmalliste als Baudenkmal ausgewiesen. Bei Baumaßnahmen in der Nähe eines Baudenkmals wird auf die Erlaubnispflicht nach Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

## **B. Hinweise**

### **§ 12 Abwasserbeseitigung**

- (1) Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die bereits bestehenden Kanäle.
- (2) Von den Grundstücken darf kein Oberflächenwasser auf die Straßen bzw. Bürgersteigflächen geleitet werden.

### **§ 13 Bodenfunde**

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten zu unterbrechen und der Bürgermeister oder der Kreisheimatpfleger zu verständigen.

Obergünzburg, den 02. SEP. 1999

*Schmid*

Herbert Schmid 1. Bürgermeister

