

Satzung der Gemeinde Buttenwiesen über einen Bebauungsplan für das Gebiet - H A U S A C K E R - in Buttenwiesen, Gemeindeteil Wortelstetten.

Die Gemeinde Buttenwiesen erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S. 342) und des Art. 107 BâyBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Okt. 1974 (GVBl. S. 513) folgende mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom ~~27.07.1981~~ Nr. IV/2-610/6-81 genehmigte

S A T Z U N G :

§ 1

- (1) Für das Baugebiet "Hausacker", Gemarkung Wortelstetten, gilt der vom Architekturbüro Dieter Mörz, 8857 Wertingen Hauptstraße 3 ausgearbeitete Bebauungsplan vom 23.04.1980. Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten folgende Festsetzungen:

§ 2

Art der Bebauung

Der Planbereich wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die in § 7 Abs. 1 BauNV angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- (2) Für sämtliche Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (ein Vollgeschoß) gilt:
Grundflächenzahl 0,35
Geschoßflächenzahl 0,40
- (3) Dachgeschoßausbau ist im Rahmen der vorgeschriebenen Geschoßflächenzahl (0,4) möglich (DG jedoch kein Vollgeschoß im Sinne von Art. 2, Abs. 5 BayBO).

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke sollen mindestens 900 qm, die Eckgrundstücke (an Straßeneinmündungen) mindestens 850 qm groß sein.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt offene Bauweise.
- (2) Die Garagen mit etwaigen Nebengebäuden können an der Grundstücksgrenze errichtet werden, soweit dies der Bebauungsplan vorsieht.

§ 6

Firstrichtung, Dachform, Dachneigung

- (1) Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.
- (2) Zugelassen sind Satteldächer, sowie für die Baureihe entlang der bestehenden Gemeindestraße Walmdächer.
- (3) Die Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 24° und 32° aufweisen. Die Walmdächer sind mit einer Dachneigung zwischen 42° und 50° auszuführen.

35-450

§ 7

Kniestöcke und Dachaufbauten

- (1) Bei Gebäuden mit Satteldächern und Walmdächern darf die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußfette das Maß von 0,50 m nicht überschreiten.
- (2) Die Oberkante Dachrinne darf höchstens 0,10 m über Oberkante Erdgeschoßdecke liegen.
- (3) Dachaufbauten sind nur bei den Walmdächern zugelassen.

J. G. and

§ 8

Sockelhöhen

Der Fußboden des Erdgeschoßes darf nicht mehr als 0,50 m über das vorhandene Gelände hinausragen.

§ 9

Gestaltung der Gebäude

- (1) Alle Gebäude sind mit einem hellen, schlichten Außenputz zu versehen. Zulässig sind außerdem: helles Sichtmauerwerk, sowie die Verkleidung der Fassadenelemente mit Klinkern, Naturstein und Holz. Fassadenverkleidungen aus Asbestzement sind nicht zulässig.

§ 10

Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Sonstige Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- (3) Bei beidersseitigem Grenzanbau sind die Garagen und sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- (4) Werden Garagen und Nebengebäude an der Grundstücksgrenze errichtet, so hat sich deren Ausführung nach Art. 7, Abs. 5 BayBO zu richten (max. 50 qm, Firsthöhe max 2,75 m).
- (5) Bei der Aufstellung von Garagen ist zwischen den Garagentoren und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten.
- (6) Zulässig sind bei Garagen und Nebengebäuden Flachdächer.
- (7) Dachterrassen auf Garagen und Nebengebäuden, die an der Grenze errichtet werden, sind nicht zulässig.
- (8) Die Garagen entlang der bestehenden Gemeindestraße sind in ihrer Höhenlage so zu gestalten, daß deren Zu- und Abfahrten (Rampen) dem § 3 GaV entsprechen.

§ 11

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich der Sockel darf 0,90 m über der Gehsteighinterkante nicht überschreiten.
- (2) Die Fläche zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Abstand zwischen Einfriedung und öffentlicher Verkehrsfläche weniger als 6,00 m betragen würde.
- (3) Eingangstüren und Einfahrtstore sowie die sonstigen Einfriedungen sind in solider Holzkonstruktion, in schlichter Gestaltung und gleicher Höhe herzustellen.

§ 12

Bepflanzungen

- (1) Die im Bebauungsplan entlang des Süd- und Ostrand des Bebauungsgebietes markierten Pflanzbereiche sind bindend festgesetzt.
- (2) Darüberhinaus sind Bepflanzungen mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen erwünscht.
- (3) Die Bepflanzungen sind mit heimischen Laub- und Nadelbäumen sowie Sträuchern durchzuführen.

§ 13

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Buttenwiesen, den

20. Juni 1981

Bürgermeister

IV/2-610/6-81

Kaitner

Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Dillingen a.d. Donau vom 27.07.1981 Nr. IV/2-610/6-81.

Dillingen a.d. Donau, 27.07.1981
Landratsamt

Dr. Dietrich
Landrat

