BEBAUUNGSPLAN
"UNTERTHÜRHEIM SÜD"
DER GEMEINDE UNTERTHÜRHEIM
LANDKREIS DILLINGEN.

M. = 1 : 1000

Die Gemde. Unterthürheim erlässt auf Grund §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 26.3.1974 (GVBl. S. 118).

Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 24.7.74 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.- Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Unterthürheim Süd" der Gemeinde Unterthürheim vom ....4.2.1976.... als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses..

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

I

1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach, Dachneigung 24°- 28°, max. Umfassungswandhöhe 3,50 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m.

0.3 Grundflächenzahl

0.3 Geschoßflächenzahl

II

2 Vollgeschoße zwingend, Satteldach, Dachneigung 24°- ~~28°~~ 32°, max. Umfassungswandhöhe 6,20 m, zul. Sockelhöhe 0,50 m.

0.3 Grundflächenzahl

0.5 Geschoßflächenzahl

Zulässig sind nur Ein- und Zweifam.-Wohnhäuser.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 670 m² festgesetzt.
Bei Bedarf können im Dachgeschoß zusätzliche Wohnräume geschaffen werden, abgeschlossene Wohnungen im Dachgeschoß sind nicht zulässig.
Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind ~~nicht~~ auch zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite.
Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latten zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden. Die Garagenvorplätze an der Straßenseite (5,00 m Stauraum) dürfen nicht eingefriedet werden.

5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden.

7. Die Ausbildung der Garagen ist mit Pult- oder Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m zulässig. Bei Bungalow und Hanghäuser können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24°- 28°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

8. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung (Satteldach)
- r = 10 m — Kurvenhalbmesser
- 20 / 150 — Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünfläche mit Kinderspielplatz
- Offene Bauweise
- Trafostation
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
- Kabelleitung

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M. = 1:5000

ZB — Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen (ausgenommen Einfriedungen), freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- 185 — Flurstücksnummer
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen
- Ga — Garagen

Außerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans für das Gebiet Unterthürheim SÜD genehmigt mit Bescheid des Landratsamts Wertingen vom 16.7.1968 AZ II/5-610.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom ..14.12.1975.... bis ..12.1.1976.... in der Gemeindekanzlei Unterthürheim öffentlich ausgelegt.

Unterthürheim, den ..5.2.1976.

.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Unterthürheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ....9.3.76..... diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Unterthürheim, den ..20.3.76..

.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Dillingen a.d.Donau hat den Bebauungsplan mit Bescheid Verfügung vom 20.8.1976 Nr. IV-610/6-76 gem. § 11 BBauG i.V.mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörde vom 23.10.1968 (GVBl. S.327) i.d.F. der VO vom 4.12.1974 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Dillingen, den ..20.8.1976.....

Dr. Schweiger
Landratsamt

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 30.09.1976 bis 28.09.1976 in der Gemeindekanzlei Unterthürheim gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 19.09.1976..... ortsüblich durch den Bürgermeister bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Traffenhofen, den 5.6.1975
geändert:

ING. BÜRO K. WIPFLER BDB
Beratende Ingenieure
BÜRO TRAFFENHOFEN
Hauptstraße 56 · Tel. 08231/8 ...

Die Gemeinde:
Unterthürheim, den ..23.09.1976

.....
1. Bürgermeister