Die Gemeinde Buttenwiesen, LKr.Dillingen, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der § 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom c8. Dezember 1986 (BGB1.IS.2253), des Art. 91 der Bayerischen Baugerdnung (BayBC, BayRs-2132-1-I) und des Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS-2c2o-1-1-I) folgenden Bebauungsplan

Bebauungsplan

für das Gebiet "Unterthürheim - An der Hochstraße"

Die folgende Satzung wurde mit Bescheid des Landratsamtes Dillingen a.d. Donau vom 08.04.1991 Nr. 33-610/4-90 genehmigt.

- S A T Z U N G
- § 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekten Helmit Graupner, Spitzwegring 15, 8857 Wertingen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung (in der Fassung vom Oktober 1990) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird nach Maßgabe der Planzeichnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBL. I S.1763) zuletzt geändert durch Verordnung vom 27.01.1990 (BGBL. I S.127) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingeträgenen Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Zahlder Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße I + D gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.

§ 5 Bauweise

"1

Im Planbereich gilt die cffene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

- § 6 Gestaltung der Gebäude
 - 6.1 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 4c 5o Grad, mit leuchtend roter Ziegeleindeckung zulässig.

An die Hauptgebäude können Seitenflügel mit abweichender Firstrichtung angebaut werden, deren Gesamtfläche 3o v.H. der überbauten Fläche des Hauptgebäudes nicht überschreitet; die Seitenflügel sind mit einem Giebel abzuschließen und die Firsthöhe soll mindestens 1,cc m unter dem Hauptfirst liegen.

- 6.2 Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächern in gleicher Neigung und Eindeckung wie beim Wohnhaus vorzusehen.
- 6.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von CK Decke (Rohbeton) bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit UK Sparren, darf 5c cm nicht überschreiten.
- 6.4 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.
- 6.5 Untergeordnete Dachaufbauten (auch Zwerchgauben) sind zulässig. Die Länge der Aufbauten darf max. 1/4 der Dachlänge (einzeln oder Summe der Aufbauten) betragen und muß mindestens 2,5 m vom Ortgang entfernt sein. Der First von Dachaufbauten muß mindestens 1,0 m unterhalb des Haupt-

Der First von Dachaufbauten muß mindestens 1,c m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

- § 7 Garagen und Nebengebäude
 - 7.1 Garagen sind mindestens 6,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten. Der Zufahrtsbereich (Stauraum) darf nicht eingefriedet werden.
 - 7.2 Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
 - 7.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
 - 7.4 Garagen und Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 8,c m ausgeführt werden.
 - 7.5 Bei einseitigem Grenzanbau einer Garage mit Firstrichtung senkrecht zur Grundstücksgrenze kann das Dach ausnahmsweise mit einem Walm abgeschlossen werden.
- § 8 Höhen Jage der Gebäude

 Die Sockelhöhe, d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK Rohdecke)

 darf höchstens o,3o m betragen, gemessen von CK Fahrbahnrand der jeweiligen Erschließungsstrasse auf Höhe des Hauseingangs.
- § 9 Einfriedungen und Außenanlagen
 - 9.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedungen bis max.1,co m einschließlich Sockel zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind durchgehende Mauern sowie Maschendrahtzäune nicht zulässig.
 - 9.2 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen der natürlichen Vegetationszone entsprechen.

Vorrangig sollten folgende Gehölze verwendet werden:

a) Bäume

b) Sträucher

Stieleiche Winterlinde Esche Hainbuche Vogelbeere Schlehe Weißdorn Kreuzdorn Liguster Wolliger Schneeball Birke Walnuß Vogelkirsche Roter Hartriegel Hasel Flieder

(Stammumfang von mind. 15 cm)

(Pflanzgröße 8c - 125 cm)

§ lo Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntgabe in Kraft.

	2 6.04.91
buttonkingen den	

1. Bürgermeister Schrell

1. Bürgermeister

Hinweis:

Durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können zeitweise Immissionen auftreten, die im Baugebiet als belästigend empfunden werden.

33-610/4 - 90

Das Landratsamt Dillingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 08.04.1991 Nr. 33-610/4 - 90 genehmigt.

Dr. Dietrich, Landrat