

Satzung der Gemeinde Buttenwiesen über einen Bebauungsplan
für das Gebiet "HALDE" in Buttenwiesen.

Die Gemeinde Buttenwiesen erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 342) und des Art. 107 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Okt. 1974 (GVBl. S. 513) folgende mit Bescheid ^{des Land-}~~der Regie-~~
~~ratsamtes Dillingen~~ ^{von Schwaben} vom 13.10.1982 Nr. IV/2-640/6-82 genehmigte

S A T Z U N G :

§ 1

- (1) Für das Baugebiet "HALDE" gilt der vom Architekturbüro Dieter Mörz, 8857 Wertingen, Hauptstraße 3, ausgearbeitete Bebauungsplan vom 27.07.1981. 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 0,40
Geschoßflächenzahl 0,50
- (3) Dachgeschoßausbau ist im Rahmen der vorgeschriebenen Geschoßflächenzahl (0,5) möglich (DG jedoch kein Vollgeschoß im Sinne von Art. 2, Abs. 5 BayBO).

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke sollen mindestens 800 qm, die Eckgrundstücke (an Straßeneinmündungen) mindestens 750 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 nur Satteldächer.
- (3) Die Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 24° und 38° aufweisen.

§ 7

Kniestöcke und Dachaufbauten

- (1) Die Höhe von Kniestäcken, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette darf das Maß von 0,50 m nicht überschreiten.
- (2) Die Oberkante Dachrinne darf höchstens 0,20 m über Oberkante Erdgeschoßdecke liegen.
- (3) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 8

Höhen

- (1) Die Gebäude sind so zu gestalten, daß hangseitig (Nord- bzw. Ostseite der Gebäude) der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 30 cm über das gewachsene Gelände hinausragt.
- (2) Infolge der extremen Hangsituation ist das hangabwärts sichtbare Untergeschoß zumindestens nach außen hin als Wohngeschoß zu gestalten.
- (3) Bei diesem Untergeschoß darf die Fußbodenhöhe nicht mehr als 30 cm über dem gewachsenen Gelände liegen. Mögliche, auftretende Differenzen zwischen den beiden Geschoßen (EG u. UG) sind durch versetzt ausgeführte Geschoße auszugleichen.
- (4) Die Umfassungswandhöhe darf folgende Maße nicht überschreiten:
 - a) hangseitig: 3,30 m
 - b) talseitig: 6,30 m.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von vorhandenem Gelände bis Oberkante Kniestock bzw. Vollgeschoßdecke.

§ 9

Gestaltung der Gebäude

- (1) Alle Gebäude sind mit einem hellen, schlichten Außenputz zu versehen. Zulässig sind außerdem: helles Sichtmauerwerk, die Verkleidung der Fassadenelemente mit Klinkern, sowie die Verkleidung einzelner Fassadenelemente mit Naturstein und Holz. Fassadenverkleidungen aus Asbestzement sind nicht zulässig.
- (2) Die Verwendung von grellwirkenden Farben oder Materialien ist unzulässig.

§ 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 beiderseitigem 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.
- (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 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.

- (4) Die Verpflichtung zu § 12 obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern, die diese Bepflanzung auf Dauer zu erhalten und soweit erforderlich durch Neupflanzungen zu ergänzen haben.

§ 13

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

Buttenwiesen, den ..26.11.1982.....

Bürgermeister



IV/2-610/6-82

Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes
Dillingen a.d. Donau vom 13.10.1982 Nr.
IV/2-610/6-82.

Dillingen a.d. Donau, 13.10.1982
Landratsamt

Dr. Dietrich
Landrat

