



SATZUNG

FASSUNG VOM 19.05.1993
GEÄ. 25.10.1993

GEMEINDE BUTTENWIESEN
BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER NACHTWEIDE" - BUTTENWIESEN

DIE GEMEINDE BUTTENWIESEN ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 Abs. 1 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB), DES ART. 2, § 1 DES WOHNUNGSBAU-ERLEICHTERUNGSGESETZES (WohnEG), DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) UND DES ART. 23 DER BAYERISCHEN GEMEINDE VERORDNUNG IN DEN DERZEIT GELTENDEN FASSUNGEN DEN NACHFOLGENDEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

A) FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ALLGEMEINES WOHNGEbiet (§ 4 BauNVO)
AUSGESCHLOSSEN SIND GARTENBAUBETRIEBE
UND TANKSTELLEN.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

MAXIMAL ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
IM ALLGEMEINEN WOHNGEbiet / BEREICH I + D
DIE FLÄCHEN VON AUFWARTUNGSRAUMEN IN
NACH-VOLLGESCHOSSEN EINSCHLIESSLICH DER ZU
IHREN GEBÖRIGENDEN TREPPENRÄUME UND IHRER
UMFASSUNGSWÄNDE, SIND GEMÄSS § 20 Abs. 3
BauNVO NICHT AUF DIE GESCHOSSFLÄCHENZAHL
ANZURECHNEN.

MAXIMAL ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
IM ALLGEMEINEN WOHNGEbiet / BEREICH II + D
DIE GESCHOSSFLÄCHEN WIRD GEMÄSS § 21 Abs. 5
BauNVO UM DIE FLÄCHE DER TIEFGARAGE ERHÖHT.

MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ

I + D
2 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE AUF DER
HANGABSEITE, DAVON:
1 VOLLGESCHOSS BIS ZUR TRAUFE
1 VOLLGESCHOSS IM DACHGESCHOSS

II + D
3 VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE AUF DER
HANGABSEITE, DAVON:
2 VOLLGESCHOSS BIS ZUR TRAUFE
1 VOLLGESCHOSS IM DACHGESCHOSS
DAS GARAGENGESCHOSS IST AUF DIE ZAHL DER
ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSS GEMÄSS
§ 2 Abs. 1 BauNVO NICHT ANZURECHNEN.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

OFFENE BAUWEISE

NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

SPORTANLAGEN

5. VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE

STRASSENABGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHER FUSSWEG

SICHTDREIECK MIT MASSANGABE
INNERHALB DES SICHTDREIECKES DÜRFEN AUSSER
ZÄUNEN NEUE HOCHBAUTEN NICHT ERRICHTET WERDEN,
ANPFLANZUNGEN ALLER ART, SOWIE STÄPPEL, HAUFEN,
UND ÄHNLICHE, MIT DEM GRUNDSTÜCK NICHT FEST
VERBUNDENE GEGENSTÄNDE DÜRFEN NICHT ANGELEGT
ODER UNTERHALTEN WERDEN, SOWIE SIE SICH UM
MEHR ALS 0,90 m ÜBER EINE, DURCH DIE DREIECKS-
PUNKTE AUF FAHRBAHNHÖHE GEGEBENE EBENE
ERHEBEN WÜRDEN.

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

VERKEHRSFLÄCHE MIT BES. ZWECKBESTIMMUNG

6. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

SPIELPLATZ

GRÜNORDNUNG:

BÄUME UND STRÄUCHER SIND ENTSPRECHEND PLAN-
ENTWURF BZW. FESTSETZUNG ZU PFLANZEN UND AUF
DAUER ZU UNTERHALTEN. BEI AUSFALL, IST ENT-
SPRECHENDER ERSETZ ZU LEISTEN. ES DÜRFEN NUR
STANDORTSGERECHTE GEHÖLZER GEPLANTZT WERDEN.
(SIEHE NACHFOLGENDE PFLANZLISTE)
DIE BÄUME SIND ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN.
DEM BAUANTRAG IST EINE PFLANZLISTE BEIZUFÜGEN.

- ORTSRAND - EINGRÜNDUNG
FLÄCHEN AN DER SÜDLICHEN UND ÖSTLICHEN
GELTUNGSBEREICHSGRENZE SIND ZUR ORTSRAND-
EINGRÜNDUNG JE GRUNDSTÜCK MINDESTENS 2 GROSS-
KRONIGE HEIMISCHE LAUBBÄUME ZU PFLANZEN UND
DAUERND ZU UNTERHALTEN
(JE GRUNDSTÜCK 4 BÄUME)
BREITE DER PFLANZSTREIFEN: 5 m
DIESE PFLANZSTREIFEN SIND IN EINER TIEFE VON 5 m
BZW. 6 m IN 3 REIHEN MIT STRÄUCHEN GEMÄSS NACH-
FOLGENDER GEHÖLZLISTE ZU BEPFLANZEN. DER
PFLANZABSTAND BETRÄGT 1 m x 1 m.

- SONSTIGE BEGRÜNDUNG
JE GRUNDSTÜCK IST MINDESTENS 1 GROSSKRONIGER
HEIMISCHER LAUBBAUM PRO 500m² GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHE ZU PFLANZEN UND DAUERND ZU UNTER-
HALTEN. WAHLWEISE KANN PRO 200m² GRUNDSTÜCKS-
FLÄCHE EIN OBSTBAUM (HOCHSTAMM) ANSTELLE
DES LAUBBAUMES GEPLANTZT WERDEN. IM BEREICH
VON WOHNANLAGEN UND REINHAUSN SIND DIE
FLÄCHEN ZWISCHEN STRASSENABGRENZUNGSLINIE
UND DEN GELÄNDEN LÄNDLICHKEITSGESTALTUNGS-
VORGÄBEN MIT BUSCHGRUPPEN OHNE ZAUN ZU GE-
STALTEN. DIE GRUNDSTÜCKSLÄNGE ALS VERKEHRS-
FLÄCHEN MIT PFLASTERZEILEN ODER
RABATTENTRENNEN (HÖHE MAX. 10 cm) ABZUGRENZEN.

- PFLANZLISTE:
GROSSKRONIGE BÄUME:
ESCHE, ULME, STIELEICHE, BIRKE, HAINBUCHE,
BAUMWEIDE, KASTANIE, LINDEN, SPITZAHORN,
BERGAHORN
OBSTBÄUME:
APFEL, BIRNE, KIRSCH, PFLAUME, WALNUS ALS
HOCH- ODER HALBSTAMM
STRÄUCHER:
HARTRIEDEL, PFAFFENHÜTCHEN, HASSEL, WASSER-
SCHNEEBALL, WEISSDORN, FAULBAUM, SCHLEHE,
HECKENKIRSCH, SEIDELBAST, JOHANNISBERE,
KREUZDORN, SCHWARZER HOLUNDER, FLIEDER,
WOLLIGER SCHNEEBALL, LIGUSTER

7. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

SATTELDACH

DACHNEIGUNG

NEBEN- UND HAUPTGEBÄUDE SOLLTEN EINE
GESTALTERISCHE EINHEIT BILDEN. DESHALB SIND
INNERHALB EINES BAUGRUNDSTÜCKS DIE DACHNEIGUNG
UND DACHDECKUNG VON GÄNDEN SOWIE NACH-
BAUDEN DEM HAUPTGEBÄUDE ANZUGLEICHEN.
KNEISTÜCKE SIND BIS 0,60 m ZUGELASSEN, GEMESSEN
VON DER OBERKANTE DER DACHKANTE BIS OBERKANTE
SPARRER, GEMESSEN AN DER MAUERAUSSSENKANTE.
DER DACHÜBERSTAND DARF GEGENÜBER DER AUSSEN-
WAND HÖCHSTENS 0,70 m BETRAGEN. AUSGENOMMEN
HIERVON SIND GEBÄUDEDRUCKPRÜNGE UND TERRASSEN.
FÜR GRENZGÄRGEN GILT ART. 7 Abs. 5 BayBO
GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN
GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE INNERHALB GEGENSTÄNDLICH
AUSGEWIESENER FLÄCHEN ZULÄSSIG. AUSSERHALB
DIESER FLÄCHEN SIND GARAGEN AUSNAHMSWEISE
AN EINER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG.
ZUM FAHRBAHNRAND ÖFFENTLICHER ODER PRIVATER
VERKEHRSFLÄCHEN IST VOR GARAGEN EIN STAU-
RAUM (§ 2 Abs. 2 BayVO) VON MIN. 5 m EINZUHALTEN.
DER STAU-RAUM VOR GEMEINSCHAFTSGARAGEN DARF
NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.

ALS EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER STRASSENABGRENZUNGSLINIEN SIND NUR HOLZLATTENZÄUNE MIT
SEHRRECHT STEHENDEN LÄTTEN OHNE SOCKEL
ZULÄSSIG. ZUHNÖHE MAX. 1,0 m. EINFRIEDUNGEN
ENTLANG DER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN
MIT HINTERPFLANZTEN ZÄUNEN, HÖHE MAX. 1,0 m
EINSCHLIESSLICH SOCKEL. MAXIMALE SOCKEL-
HÖHE 20 cm.
FÜR DIE DACHDECKUNG SIND NATURROTE ODER
ENGBERTE DACHZIEGEL ODER ENTSPRECHENDE
DACHSTEINE ZU VERWENDEN. DACHSCHNITTEN SIND
ZULÄSSIG, WENN IHRE GESAMTBREITE 30 % DER
GESAMTTRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITET. SIE
DÜRFEN EINZELN NICHT BREITER ALS 3 m SEIN.
WINTERARTEN SIND ZULÄSSIG.
MEHRERE DACHAUFBAUTEN IN FORM VOM SCHLEPP-
ODER GIEBELGAUBEN SIND ZULÄSSIG, WENN IHRE
GESAMTBREITE 30 % DER GESAMTTRAUFLÄNGE NICHT
ÜBERSCHREITET. SIE DÜRFEN EINZELN NICHT LÄNGER
ALS 2,5 m SEIN. FIRST- BZW. ANSATZPUNKT DER
DACHAUFBAUTEN MUSS DEUTLICH UNTER DEM FIRST
DES HAUPTDACHS LIEGEN.
BEI VERPUTZTEN AUSSENWÄNDEN IST AUF AUFFÄLLIG
GEMUSTERTEN PUTZ (Z.B. BOLLENPUTZ) ZU
VERZICHTEN.
ZUR FARBGEBUNG SIND HELLE, GEDECKTE FARBEN
ZU VERWENDEN. BAUSTOFFE UND ANSTRICHE IN
GELLEN FARBEN UND GLÄNZENDEN OBERFLÄCHEN,
Z.B. GLASBAUSTEINE, SIND BEI GEBÄUDEAUSSENFLÄCHEN
UNZULÄSSIG.
HOLZHAUSER BZW. HOLZFASSADEN SIND ZULÄSSIG.
BEI GRUNDSTÜCKEN MIT DER ERSCHLIESSUNGSTRASSE
AN DER HANGABSEITE DARF DIE FUSSBOGENHÖHE
KANTE DES ERDGESCHOSSES MAX. 30 cm ÜBER DER
OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSTRASSE LIEGEN.
BEI DEN ANDEREN GRUNDSTÜCKEN DARF DIE FUSS-
BOGENHÖHE KANTE DES ERDGESCHOSSES MAX. 30 cm
ÜBER OBERKANTE DES ANSTEHENDEN KVA. FEST-
GELEGTEN GELÄNDES AN DER HAUSKANTE DER HANG-
ABSEITE LIEGEN.

B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

VERSICHERUNG VON
NIEDERSCHLAGSWASSER
-BEI DEN ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDEN IST UNVER-
SCHÜTTETES NIEDERSCHLAGSWASSER VON DACH-
FLÄCHEN ZU VERSICKERN, SOWEIT ES DIE UNTER-
GRUNDVERHÄLTNISSE ERLAUBEN. VERUNREINIGTES
NIEDERHÖHIGES NIEDERSCHLAGSWASSER IST DER KANALISATION
ZUZULEITEN.

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

FLURSTÜCKSNUMMERN

BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE

VORSCHLAG FÜR ZU ERRICHTENDE GEBÄUDE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

TRAFOSTATION

VORSCHLAG ZUR SITUIERUNG VON ZU
PFLANZENDEN LAUBBÄUMEN

GEPLANTER STANDORT FÜR WERTSTOFFCONTAINER

HÖHENSCHEITLINIEN BESTEHENDES GELÄNDE MIT
ANGABE HÖHENMASS NN

VORSCHLAG ZUR UNTERTEILUNG DER VERKEHRS-
FLÄCHEN IM BEREICH DER SAMMELSTRASSE

VORSCHLAG ZUR UNTERTEILUNG DER VERKEHRS-
FLÄCHEN IM BEREICH DER ANLIEGERSTRASSEN

SCHALLSCHUTZMASS-
NAHMEN

- IN DEN BEREICHEN MIT AUSGEWIESENEN, PASSIVEN
SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN SOLLTEN SCHALLTECHNISCHE
GÜNSTIGE GRUNDRISS- UND GELÄNDEFOLGEN
DAS NÄTURLICHE GELÄNDE SOLL MÖGLICHEST UNVER-
ÄNDERT BEBEHALTEN WERDEN. GELÄNDEMÖDELLE-
RUNGEN (Z.B. FÜR TERRASSEN) BEDÜRFEN DER ZU-
STIMMUNG DER ZUSTÄNDIGEN BAUGENEHMIGUNGS-
BEHÖRDE. DESHALB SIND JEDEM BAUANTRAG GELÄNDE-
SCHNITTE MIT DARSTELLUNG DES BESTEHENDEN UND
DES NEUEN GELÄNDES SOWIE DER HÖHENLAGE DER
ERSCHLIESSUNGSTRASSE BEIZUFÜGEN.
EINGANGSANLAGEN AM HAUS DÜRFEN MAX 5 EINGANGS-
STUFEN AUFWEISEN. WEITERE DIFFERENZSTUFEN SIND IM
HAUSINNEREN AUSZUFÜHREN.

- IM GESAMTEN GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGS-
PLANES SOLLTEN DIE BAUKÖRPER DEM GELÄNDE FOLGEN.
DAS NÄTURLICHE GELÄNDE SOLL MÖGLICHEST UNVER-
ÄNDERT BEBEHALTEN WERDEN. GELÄNDEMÖDELLE-
RUNGEN (Z.B. FÜR TERRASSEN) BEDÜRFEN DER ZU-
STIMMUNG DER ZUSTÄNDIGEN BAUGENEHMIGUNGS-
BEHÖRDE. DESHALB SIND JEDEM BAUANTRAG GELÄNDE-
SCHNITTE MIT DARSTELLUNG DES BESTEHENDEN UND
DES NEUEN GELÄNDES SOWIE DER HÖHENLAGE DER
ERSCHLIESSUNGSTRASSE BEIZUFÜGEN.
EINGANGSANLAGEN AM HAUS DÜRFEN MAX 5 EINGANGS-
STUFEN AUFWEISEN. WEITERE DIFFERENZSTUFEN SIND IM
HAUSINNEREN AUSZUFÜHREN.

LÄRM- UND GERUCHS-
IMMISSIONEN

- LÄRM- UND GERUCHSIMMISSIONEN IM ZUSAMMENHANG
MIT DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZUNG DER
ANGRENZENDEN FLÄCHEN SIND ZU DÜLDEN.

VERFAHRENSVERMERKE

1. DER GEMEINDERAT HAT IN DER SITZUNG VOM 23.3.92
DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN.
DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE DURCH VERÖFFENTLICHUNG
IM AMTSBLATT AM 23.3.92 GEMÄSS § 2 Abs. 6 BauNVO
VOM 23.3.92 BIS 23.3.92 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG
ZU DEN ÜBLICHEN DIENSTSTUNDEN IM RATHAUS, ZIMMER
ZU JEDEMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN
INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN.

VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILNahme WURDE GEMÄSS
§ 2 Abs. 2 S. 1 BauNVO ABGESEHEN.

BUTTENWIESEN, DEN 11. Nov. 1993

Leo Schrell
1. BÜRGERMEISTER

2. a) AUSLEGUNGSBESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 28.7.92

b) BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG DURCH VERÖFFENTLICHUNG IM
AMTSBLATT AM 28.7.92 SOWIE DURCH ANSCHLAG AN DEN
GEMEINDERAT VOM 28.7.92 BIS 28.7.92

c) DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES (PLANZEICHNUNG UND TEXTTEIL)
I.D.F. VOM 23.3.92 WURDE MIT BEGRÜNDUNG I.D.F.
VOM 23.3.92 GEMÄSS § 3 Abs. 2 I.V.M. § 4 Abs. 2 BauNVO
IN DER ZEIT VOM 23.3.92 BIS 23.3.92 ORTSÜBLICH
ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

IM RAHMEN DES AUSLEGUNGSVERFAHRENS WURDE AUCH GELEGENHEIT
ZUR ERÖRTERUNG GEGEBEN (§ 2 Abs. 2 S. 2 BauNVO)

BUTTENWIESEN, DEN 11. Nov. 1993

Leo Schrell
1. BÜRGERMEISTER

3. DIE GEMEINDEVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDEKEN UND
ÄNDERUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER
BETRIEBE AM 23.3.92 GEFÜHRT. DAS ERGEBNIS IST
MITGETEILT WORDEN.

BUTTENWIESEN, DEN 11. Nov. 1993

Leo Schrell
1. BÜRGERMEISTER

4. DIE GEMEINDE BUTTENWIESEN HAT MIT BESCHLUSS DES
GEMEINDERATES VOM 23.3.92 DEN BEBAUUNGSPLAN
(PLANZEICHNUNG UND BEGRÜNDUNG I.D.F. VOM 23.3.92)
MIT BEGRÜNDUNG I.D.F. VOM 23.3.92 GEMÄSS
§ 10 BauNVO ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

BUTTENWIESEN, DEN 11. Nov. 1993

Leo Schrell
1. BÜRGERMEISTER

5. DER BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT SCHREIBEN VOM 23.3.92 DEM
LANDRATSAUSSCHUSS -RECHTSAUFSICHT- GEMÄSS ART. 25
BayGO VORGELEGT.

BUTTENWIESEN, DEN 11. Nov. 1993

Leo Schrell
1. BÜRGERMEISTER

GEMEINDE
BUTTENWIESEN
LANDKREIS DILLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
"HINTER DER NACHTWEIDE"
- BUTTENWIESEN -
M 1 : 1000

ENTWURFSVERFASSER
DIPL.-ING. MICHAEL LEHNI, FREIER ARCHITEKT
HERZOG-GEORG-STR. 84, 8882 LAUNINGEN/DON.

LAUNINGEN, DEN 19.05.1993
GEÄ. 25.10.1993

