

Satzung der Gemeinde Buttenwiesen über einen Bebauungsplan für das Gebiet "Hinterried-West".

---

Die Gemeinde Buttenwiesen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2253), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982 (GVBl. S. 419), geändert durch Gesetze vom 16. Juli 1986 (GVBl. S. 135) und vom 06. August 1986 (GVBl. S. 214) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern -GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1982 (GVBl. S. 903) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Dillingen an der Donau vom ..12.09.1991..... Nr. ..33-610/4-89... genehmigt.

S A T Z U N G

§ 1

- (1) Für das Gebiet "Hinterried-West" gilt die vom Architekturbüro Dieter Mörz, Marktplatz 1, 8857 Wertingen am 23. November 1990 gefertigte Bebauungsplanzeichnung; sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die folgenden Festsetzungen:

§ 2

Art der Bebauung

- (1) Der östliche Planbereich wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBI. I S. 1763) geändert durch V vom 19. Dezember 1986 (BGBI. I S. 2665) festgesetzt. Es dürfen grundsätzlich nur Wohngebäude errichtet werden. Außerdem sind Garagen für Personenkraftwagen der Bewohner dieses Gebietes zulässig.

- (2) Im Ausnahmefall können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 BauNVO.
- (3) Unzulässig sind in jedem Falle Anlagen, die durch Lärm, Erschütterung, Rauch, Gase, Staub oder ähnliche Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Beeinträchtigungen herbeiführen können.
- (4) Der westliche Planbereich wird als "Mischgebiet" (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) festgesetzt. Zulässig sind die im § 6 Abs. 2 genannten Nutzungen; die unter Abs. 3 genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.
- (2) Die Bauparzellen können mit Gebäuden bis zu einer Höchstgrenze von 2 Vollgeschoßen, von denen eines im Dachgeschoß zu liegen hat (I + D), bebaut werden.

### § 4

#### Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.

### § 5

#### Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

### § 6

#### Firstrichtung

- (1) Für die Hauptgebäude der östlichen Bauzeile (Bauparzellen 7 - 10) gilt die Einzeichnung im Bebauungsplan.

- (2) Die Firstrichtung der übrigen Hauptgebäude (Bauparzellen 1 - 6 und 11 - 16) kann sowohl in Nord-Süd- wie auch in Ost-West-Richtung gewählt werden.

## § 7

### Dachform und Dachneigung

- (1) Zugelassen sind für die Hauptgebäude Satteldächer; für die Nebengebäude außerdem auch Pultdächer, sofern diese mit dem First am Hauptgebäude anliegen.
- (2) Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind mit einer Dachneigung von 45 - 50 Grad auszuführen.
- (3) Die Dachneigung von Haupt- und Nebengebäude auf einem Baugrundstück und bei unmittelbarem Zusammenbau auch auf angrenzenden Baugrundstücken sind mit gleicher Gradzahl zu wählen.

## § 8

### Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten sind in ihrer Einzellänge auf  $\frac{1}{4}$  der Dachflächenansichtsbreite und im Längensummenmaß auf  $\frac{1}{3}$  der Ansichtsbreite limitiert.

## § 9

### Sockelhöhen

- (1) Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (Rohfußboden) darf bezogen auf die Oberkante des natürlichen Geländes am höchsten Punkt des Gebäudegrundrisses, nicht höher als 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Abweichungen können bei extremer Hanglage im Einvernehmen mit der Gemeinde vom Landratsamt Dillingen gestattet bzw. gefordert werden.
- (2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden.

## § 10

### Kniestöcke

Die Höhe der Kniestöcke, gemessen von OK Rohdecke bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Unterkante Sparren, darf das Maß von 40 cm nicht überschreiten.

## § 11

### Gestaltung der Gebäude

- (1) Alle Gebäude sind mit einem schlichten Außenputz zu versehen, Abgesetzte Sockel dürfen höchstens 40 cm über dem Gelände liegen.
- (2) Die Verwendung von grellwirkenden Farben und Materialien ist unzulässig. Ebenso sind Wetterschutzverkleidungen nicht zugelassen.
- (3) Die Dacheindeckung ist nur in roter Ausführung zulässig.

## § 12

### Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Bei der Aufstellung der Garage ist zwischen dem Garagentor und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5 m freizuhalten.
- (3) Zusammengebaute Garagen und Nebengebäude müssen die gleiche Dachform, Dachneigung und das gleiche Dacheindeckungsmaterial, nach Möglichkeit auch die gleiche Fronthöhe haben.
- (4) Dachterrassen auf Garagen und Nebengebäuden sind unzulässig.

## § 13

### Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen darf 0,90 m über Gehsteighinterkante nicht übersteigen. Geländeabgrenzungen sind mit Betondielen o. ä. auszuführen, wobei die Höhe über Gelände 10 cm nicht überschreiten soll. Sockelmauern sind zu vermeiden.

- (2) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sollen die Einfriedungen als senkrechte Holzlattenzäune ausgeführt werden. Maschendrahtzäune und durchgehende Mauern sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig.
- (3) Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Abstand zwischen Einfriedung und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m beträgt.
- (4) Einfahrtstore und Eingangstüren sind in schlichter Gestaltung und in gleicher Höhe wie die übrige Einfriedung herzustellen. Mülltonnen und Mülltonnenschränke sind abgeschirmt anzuordnen.

#### § 14

##### Eingrünungsmaßnahmen


- (1) Der auf den Baugrundstücken entlang der Begrenzung des Baugebietes in der Bebauungsplanzeichnung dargestellte Grünstreifen ist durchgehend zu bepflanzen. Die Verpflichtung hierzu obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern, die diese Bepflanzung auf Dauer zu erhalten und soweit erforderlich durch Neupflanzungen zu ergänzen haben.
- (2) Jedes Baugrundstück ist mit einem Gehölz der Wuchsklasse II (mittelgroße Laubbäume, Obstgehölze etc.) zu bepflanzen.
- (3) Die Auswahl der Gehölze und Sträucher und die Erstellung der Pflanzungen ist im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten der unteren Naturschutzbehörde vorzunehmen.

#### § 15

##### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Buttenwiesen, den **1 9. 09. 91** .....

  
Schrell, 1. Bürgermeister

Hinweise:

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

Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes ist bei Erdarbeiten die Offenlegung von germanischen Grabstätten zu erwarten. Auf die entsprechende Meldepflicht an das Landratsamt wird hingewiesen.

Für Ruheräume werden Schallschutzfenster empfohlen.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist, soweit es die Untergrundverhältnisse zulassen, zu versickern.

33-610/4 - 89

Das Landratsamt Dillingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.09.1991 Nr. 33-610/4 - 89 gemäß § 11 BauGB genehmigt.

Dillingen a.d. Donau, 12.09.1991

*Dietrich*

.....  
Dr. Dietrich, Landrat

