

SATZUNG

FASSUNG VOM 21.09.1992
GEÄ 22.03.1993

GEMEINDE BUTTENWIESEN
BEBAUUNGSPLAN " MOHNFELD" - PFAFFENHOFEN

DIE GEMEINDE BUTTENWIESEN ERLÄSST AUFGRUND DES § 2 ABS. 1 UND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHS (BauGB), DES ART. 91 DER BAYERISCHEN BAUORDNUNG (BayBO) UND DES ART. 23 DER BAY. GEMEINDEVERORDNUNG IN DEN DERZEIT GELTENDEN FASSUNGEN DEN NACHFOLGENDEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG.

Gemeinde Buttenwiesen
Marktplatz 4 93 Postfach 11
86647 Buttenwiesen 86644 Buttenwiesen
Tel. (08274) 9999-0 Fax (08274) 9999-50

Buttenwiesen, den 17. Nov. 1993

U. Schrell
Schrell
1. Bürgermeister

A) FESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

MI MISCHGEBIET (§6 BauNVO).
AUSGESCHLOSSEN SIND TANKSTELLEN
VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND WEDER ALLGEMEIN
NOCH AUSNAHMSWEISE ZUGELASSEN

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I + D 2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE DAVON
1 VOLLGESCHOSS BIS ZUR TRAUFE
1 VOLLGESCHOSS IM DACHGESCHOSS

II + D 3 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE DAVON
2 VOLLGESCHOSSE BIS ZUR TRAUFE
1 VOLLGESCHOSS IM DACHGESCHOSS

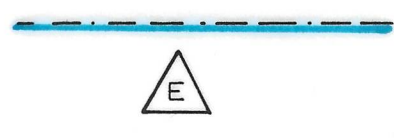
0,4 MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ IM ALLG. WOHNGEBIET.

0,6 MAXIMAL ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ IM MSCHGEBIET.

0,6 MAXIMAL ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ IM ALLG. WOHNGEBIET.

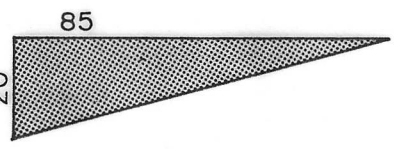
0,8 MAXIMAL ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ IM MISCHGEBIET.

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

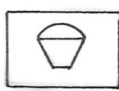
0 OFFENE BAUWEISE

1 BAUGRENZE
NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
ABWEICHENDE BAUWEISE
ES GILT DIE OFFENE BAUWEISE ANALOG, JEDOCH DÜRFEN DIE LÄNGEN DER GEBÄUDE 50 m ÜBERSCHREITEN.

4. VERKEHRSFLÄCHEN

 STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE
 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
(UNTERTEILUNG SIEHE HINWEISE)
 PRIVATWEG (NICHTÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE)
 ÖFFENTLICHER FUSSWEG / GEH- UND RADWEG

 SICHTDREIECK MIT MASSANGABE
INNERHALB DER SICHTDREIECKE DÜRFEN AUSSER ZÄUNEN NEUE HOCHBAUTEN NICHT ERRICHTET WERDEN. ANPFLANZUNGEN ALLER ART, SOWIE STAPEL, HAUFEN, UND ÄHNLICHE, MIT DEM GRUNDSTÜCK NICHT FEST VERBUNDENE GEGENSTÄNDE DÜRFEN NICHT ANGELEGT ODER UNTERHALTEN WERDEN, SOWEIT SIE SICH UM MEHR ALS 0,90m ÜBER EINE, DURCH DIE DREIECKSPUNKTE AUF FAHRBAHNHÖHE GELEGENE, EBENE ERHEBEN WÜRDEN.

5. GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
 ZU PFLANZENDE BÄUME
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN. AUF DEN IN DER PLANZEICHNUNG GEKENNZEICHNETEN FLÄCHEN SIND EINHEIMISCHE LAUBBÄUME UND STRÄUCHER ZU PFLANZEN. DIE PFLANZDICHTEN IST SO ZU WÄHLEN, DAS EINE ABSCHIRMUNG DES GRUNDSTÜCKS ZU DEN STRASSEN "FELDWEG", "HIRTENMAHD" UND "HERDWEG" ERREICHT WIRD. DEM BAUANTRAG IST EINE PFLANZSKIZZE BEIZUFÜGEN. "EINHEIMISCHE" GEHÖLZARTEN SIND:
ESCHE, ERLE, ULME, STIELEICHE, BIRKE, HAINBUCHE, HASEL, BAUMWEIDE, HARTRIEGEL, PFAFFENHÜTCHEN, WASSERSCHNEEBALL, WEISSDORN, FAULBAUM, SCHLEHE, HECKENKIRSCHEN, SEIDELBAST, JOHANNISBEERE, KREUZDORN, UND SCHWARZER HOLUNDER
DIE BÄUME SIND ALS HOCHSTAMM ZU PFLANZEN.
 SPIELPLATZ

6. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

35-48° DACHNEIGUNG
INNERHALB EINES BAUGRUNDSTÜCKS IST DIE DACHNEIGUNG VON GARAGEN UND NEBENGEBÄUDEN DER DACHNEIGUNG DES HAUPTGEBÄUDES ANZUGLEICHEN.
KNIESTÖCKE SIND BIS 0,60m ZUGELASSEN, GEMESSEN VON DER OBERKANTE DER DECKE BIS UNTERKANTE SPARREN, GEMESSEN AN DER MAUERAUSSENKANTE. IM MISCHGEBIET DARF DIE TRAUFGHÖHE BEI GEWERBLICH GENÜTZTEN HALLEN 4,5 m ÜBER DER VORH. GELÄNDEOBERFLÄCHE NICHT ÜBERSCHREITEN. DER DACHÜBERSTAND DARF GEGENÜBER DER AUSSENWAND HÖCHSTENS 0,70m BETRAGEN. AUSGENOMMEN HIERVON SIND GEBÄUDEÜBERSPRÜNGE UND TERRASSEN. FÜR GRENZGARAGEN GILT ART. 7 ABS. 5 BayBO. GARAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SOWIE INNERHALB GESONDERT AUSGEWIESENER FLÄCHEN ZULÄSSIG. AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN BZW. GESONDERT AUSGEWIESENER FLÄCHEN SIND GARAGEN AUSNAHMSWEISE AN EINER SEITLICHEN GRUNDSTÜCKSGRENZE ZULÄSSIG. ZUM FAHRBAHN RAND DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN VERKEHRSFLÄCHEN IST VOR GARAGEN EIN STAU-RAUM (2 ABS. 2 GdV) VON MIND. 5 m EINZUHALTEN. DER STAU-RAUM VOR GEMEINSCHAFTSGARAGEN DARF NICHT EINGEFRIEDET WERDEN. FÜR DIE DACHEINDECKUNG SIND NATURROTE ODER ENGOBIERTE DACHZIEGEL ODER ENTSPRECHENDE DACHSTEINE ZU VERWENDEN. DACHEINSCHNITTE SIND ZULÄSSIG, WENN IHRE GESAMTBREITE 30% DER GESAMT-TRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITET. SIE DÜRFEN EINZELN NICHT BREITER ALS 3m SEIN. WINTERGÄRTEN SIND ZULÄSSIG. MEHRERE DACHAUFBAUTEN IN FORM VON SCHLEPP- ODER GIEBELGAUBEN SIND ZULÄSSIG, WENN IHRE GESAMTBREITE 30% DER GESAMT-TRAUFLÄNGE NICHT ÜBERSCHREITET. SIE DÜRFEN EINZELN NICHT LÄNGER ALS 3m SEIN. BEI VERPUTZTEN AUSSENWÄNDEN IST AUF AUFFÄLLIG GEMUSTERTEN PUTZ (Z.B. BOLLENPUTZ) ZU VERZICHTEN. ZUR FARBGEBUNG SIND HELLE, GEDECKTE FARBEN ZU VERWENDEN. DIE FUSSBODEN-OBERKANTE DES ERDGESCHOSSES (FFB) DARF BIS MAX. 50 cm ÜBER DER OBERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE LIEGEN.

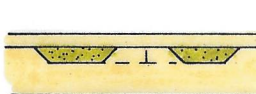
7. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

 BEREICHE OHNE EIN- UND AUSFAHRT
 FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE, GEMEINSCHAFTSGARAGEN, TIEFGARAGEN
Z.B.  MASSANGABEN IN METERN
 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
 PASSIVER SCHALLSCHUTZ
IN DEN GEKENNZEICHNETEN BEREICHEN SIND AN DER SÜDSEITE bzw. IM MISCHGEBIET AUCH AN DER OSTSEITE SCHALLSCHUTZFENSTER DER SCHALLSCHUTZKLASSE III EINZUBAUEN. IN DIESEN BEREICHEN IST MIT EINER ÜBERSCHREITUNG DER LÄRMRICHTWERTE UM 4 - 5 dB (A) ZU RECHNEN.

B) HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

BEI DEN ZU ERRICHTENDEN GEBÄUDEN IST UNVERSCHMUTZTES NIEDERSCHLAGSWASSER VON DACHFLÄCHEN ZU VERSICKERN, SOWEIT ES DIE UNTERGRUNDVERHÄLTNISSE ERLAUBEN. VERUNREINIGTES NIEDERSCHLAGSWASSER IST DER KANALISATION ZUZULEITEN.

 BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
Z.B. 216 FLURSTÜCKSNUMMERN
 BESTEHENDE HAUPT- UND NEBENGEBÄUDE
 VORSCHLAG FÜR ZU ERRICHTENDE GEBÄUDE
--- VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
 TRAFOSTATION GEPLANT
 GEPL. STANDORT FÜR WERTSTOFFCONTAINER
 UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN
(Z.B. FAHRBAHN, PARKSTREIFEN MIT BEGRÜNUNG GEHWEG)

IN DEN BEREICHEN MIT AUSGEWIESENEN PASSIVEN SCHALLSCHUTZMASSNAHMEN SOLLTEN SCHALLTECHNISCHE GÜNSTIGE GRUNDRISSLÖSUNGEN GESUCHT WERDEN. FALLS, Z.B. AUS GRÜNDEN DER GRUNDRISSGESTALTUNG DER WOHNUNGEN EINE ORIENTIERUNG DER SCHLAF- UND RUHERÄUME AUF DER SÜDSEITE, bzw. IM MISCHGEBIET AUCH AUF DER OSTSEITE ERFOLGEN, SIND DURCH SCHALLSCHUTZFENSTER DIE VON AUSSEN EINWIRKENDEN IMMISSIONEN AUF DEN HÖCHSTZULÄSSIGEN RAUMINNENPEGEL VON 35/25 dB (A) TAGS/NACHTS ZU VERMINDERN.