

# BEBAUUNGSPLAN OBERTHÜRHEIM SÜD-WEST DER GEMEINDE OBERTHÜRHEIM IM LKR. DILLINGEN A.D. DONAU.

M. = 1:1000

Die Gemeinde Oberthürheim erläßt auf Grund §§ 9,10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 22.5.1972 (GVBl. S. 346, ber. S. 419), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.69 (GVBl. S. 263 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-Nutzungsverordnung -BauNVO- ) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing.- Büro K. Wipfler gefertigten Bebauungsplan "Oberthürheim Süd-West" der Gemeinde Oberthürheim vom ... als Satzung.

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

## A) Festsetzungen

1. Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
2. Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

(1) 1 Vollgeschoss zwingend, Satteldach, Dachneigung  $24^{\circ}$  -  $30^{\circ}$   
max. Umfassungswandhöhe 3,50 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.  
0,3 Grundflächenzahl  
0,3 Geschoßflächenzahl

vereinfachte Änderung Dachneigung  
 $24^{\circ}$  -  $30^{\circ}$   
→ mit Landratsamt abgeklärt  
(handschriftlicher Vermerk stimmt)  
22.7.1974

Zulässig sind nur Ein- und Zweifam.-Wohnhäuser.  
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 680 m<sup>2</sup> festgesetzt.  
Bei Bedarf können in Dachgeschoss zusätzliche Wohnräume geschaffen werden; abgeschlossene Wohnungen im Dachgeschoss sind nicht zulässig.  
Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufseite.  
Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschosses.

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen aus Art. 6 Abs. 2 Nr. 1 zu § 20,22 und 23 gewahrt werden müssen.

4. Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune mit senkrechten Latzen zulässig, die eine Höhe von 1,00 m (Sockel und Zauf) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden. Die Garagenanprätze an der Straßenseite (5,00 m Stauraum) dürfen nicht eingefriedet werden.

5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

6. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden.

7. Die Ausbildung der Garagen ist mit Pult- oder Flachdach, Trauhöhe bis 2,75 m zulässig. Bei Bungalow und Hanghäusern können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung  $24^{\circ}$  -  $28^{\circ}$ ) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

## B) Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen  
Geplante Grundstücksgrenzen  
Erforderliche unveränderte Grenzen

Flurstücknummern  
Vorhandene Wohngebäude  
Vorhandene Nebengebäude  
Stellung der baulichen Anlagen

ZB  
Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.  
Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigenfreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrbahnoberkante zulässig.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 17. Okt. 1974 ..... bis 18. Nov. 1974 ..... in der Gemeindekanzlei Oberthürheim ausgelegt.

Oberthürheim, den 17. Dez. 1974 ..... Ried

1. Bürgermeister

Die Gemeinde Oberthürheim hat mit Beschuß des Gemeinderates vom 26. Nov. 1974 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Oberthürheim, den 17. Dez. 1974 ..... Ried

1. Bürgermeister

Das Landratsamt Dillingen a.d.Donau hat den Bebauungsplan mit Bescheid Verfügung vom 28.3.1977 Nr. IV-610/6-77 gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörde vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Dillingen, den 28.3.1977 ..... Ried

Landrat xxx  
Dr. Schweiger

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 05.06.1977 bis 13.06.1977 in der Gemeindekanzlei Oberthürheim gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 05.06.1977 ... ortsüblich durch ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsersteller:

Pfaffenhofen, den 1.3.1974

geändert: 4.6.1974

BAUINGENIEUR ING. K. WIPFLER

Haus: 7041 Dillingen/Hochstr. 144  
Telefon: 08031/10000

Ing. K. Wipfler

Die Gemeinde:

Oberthürheim, den 15.06.1977

8851 Thürheim

1. Bürgermeister

Maier .....  
Dillingen a.d.Donau, den 15.06.1977

