

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 22.8.1972 (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 ge-fertigten Bebauungsplan "Oberthürheim Süd-West" der Gemeinde Oberthürheim vom in der Sitzung.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

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

- 1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach, Dachneigung 24° - 32° ^{gemessen}
max. Umfassungswandhöhe 3,50 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
- 0.3 Grundflächenzahl
- 0.3 Geschosflächenzahl

vereinfachte Änderung Dachneigung
 24° - 38°
-> mit Landratsamt abgeklärt
(handschriftlicher Vermerk stimmt)
22.7.1974

Zulässig sind nur Ein- und Zweifam.-Wohnhäuser.
Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist auf 680 m² festgesetzt.
Bei Bedarf können im 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 Umfassungswand in der Unterkante an der Traufenseite.
Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschoßes.

- 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 des Art. 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO nicht unterschritten müssen.

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

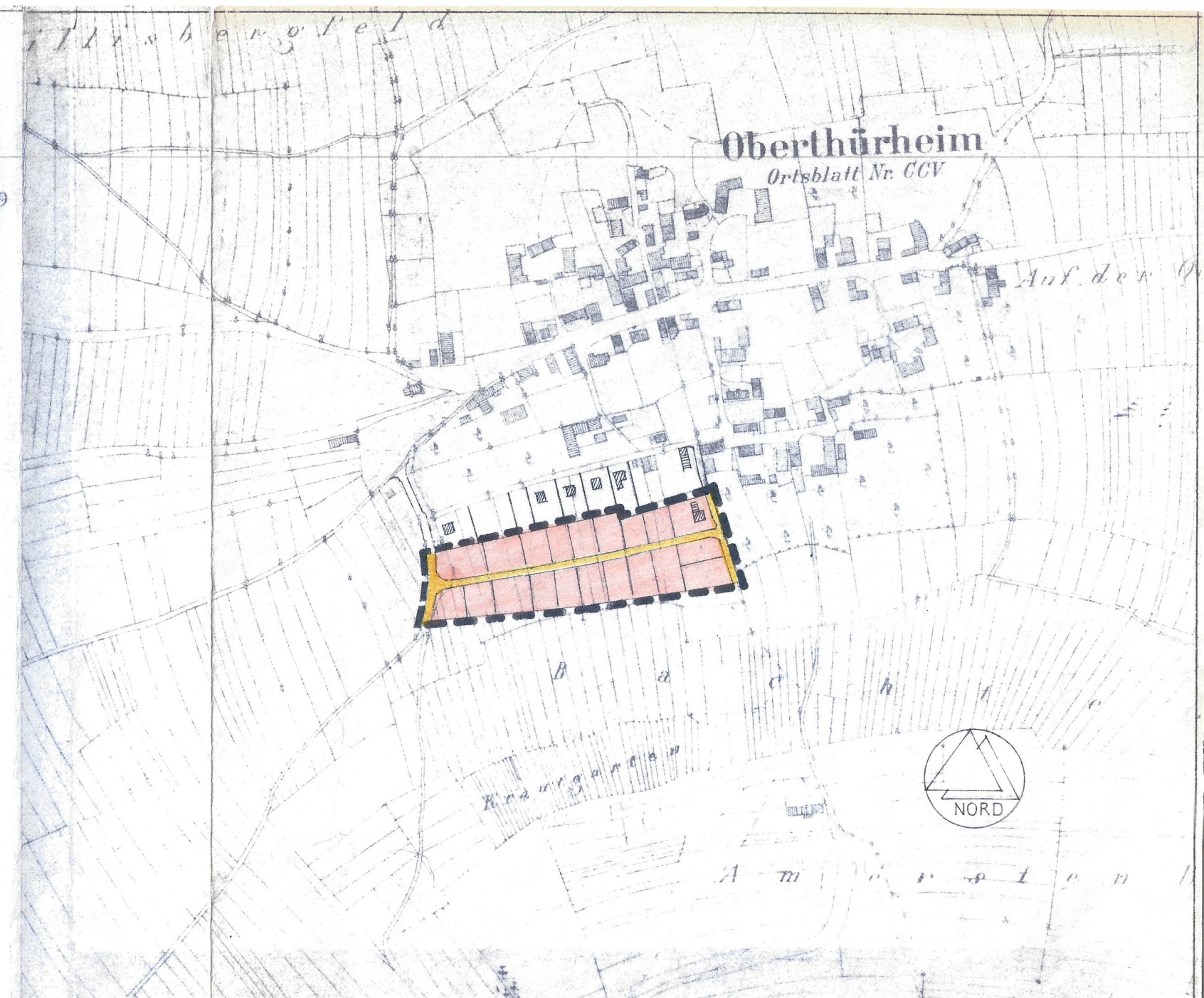
- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

- 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.

- Die Ausbildung der Garagen ist mit Pult- oder Flachdach, Traufhöhe bis 2,75 m zulässig. Bei Bungalow und Hanghäuser können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24° - 28°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

B. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung (Satteldach)
- r=10 m Kurvenhalbmesser
- Maßangaben in Metern
- Offentliche Verkehrsfläche
- Offene Bauweise
- Ga Garagen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Offene Bauweise



ZB Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizubehalten. 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.

B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Vorhandene Wohngebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom7. Okt. 1974 bis8. Nov. 1974 in der Gemeindekanzlei Oberthürheim ausgelegt.

Oberthürheim, den7. Dez. 1974

Die Gemeinde Oberthürheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom26. Nov. 1974 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Oberthürheim, den7. Dez. 1974

Das Landratsamt Dillingen a.d. Donau hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom28.3.1977Nr. 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, den28.3.1977

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom06.06.1974 bis13.06.1974 in der Gemeindekanzlei gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am08.06.1974 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser:
Pfaffenhofen, den1.3.1974
geändert:4.6.1974
BAUING. EDRO ING. K. WIPFLER
Hof, Ing. Industrie- u. Bauberatung
8060 Pfaffenhofen, Dillingen a.d. Donau, 144
1-2000/1/1000
Ing. K. Wipfler

Die Gemeinde:
Oberthürheim, den15.06.1974
8851 Thürheim
Dr. Schweiger
1. Bürgermeister