

Satzung der Gemeinde Buttenwiesen über einen Bebauungsplan
für das Gebiet "RODELWEG" in Buttenwiesen.

Die Gemeinde Buttenwiesen erläßt auf Grund des Bundesbaugesetzes
-BBauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Aug. 1976 (BGBl. I S 2257)
geändert durch Gesetz vom 9.12.1976 (BGBl. I. S. 3281) und vom 6.7.1979
(BGBl. I. S. 949) mit Bescheid des Landratsamtes Dillingen a.d. Donau
vom **6.7.1983** Nr. **40-610/6-83** folgende genehmigte

S A T Z U N G :

§ 1

- (1) Für das Baugebiet "RODELWEG" gilt der vom Architektur-
büro Dieter Mörz, 8857 Wertingen, Marktplatz 1, ausge-
arbeitete Bebauungsplan vom 01.07.1982 in der Fassung vom
01.12.1982. Die Bebauungsplanzeichnung ist Bestandteil
dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten folgende Festsetzungen:

§ 2

Art der Bebauung

Der Planbereich wird als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" im
Sinne des § 4 BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom
15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. Es dürfen grund-
sätzlich nur Wohngebäude errichtet werden. Außerdem sind
Garagen für Personenkraftwagen der Bewohner dieses Gebietes
zulässig.

Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht
Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die in § 7 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grund-
und Geschosßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

- (2) Für sämtliche Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (ein Vollgeschoß) gilt:

Grundflächenzahl 0,40

Geschoßflächenzahl 0,50

- (3) Dachgeschoßausbau ist im Rahmen der vorgeschriebenen Geschoßflächenzahl (0,5) möglich (DG jedoch kein Vollgeschoß im Sinne von Art. 2, Abs. 5 Bay80).

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke sollen mindestens 800 qm, die Eckgrundstücke (an Straßeneinmündungen) mindestens 750 qm groß sein.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt offene Bauweise.
- (2) Die Garagen mit etwaigen Nebengebäuden können an der Grundstücksgrenze errichtet werden, soweit dies der Bebauungsplan vorsieht.

§ 6

Firstrichtung, Dachform, Dachneigung

- (1) Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.
- (2) Zugelassen sind nur Satteldächer.
- (3) Die Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 30° und 48° aufweisen.

§ 7

Kniestöcke und Dachaufbauten

- (1) Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette darf das Maß von 0,30 m nicht überschreiten.
- (2) Die Oberkante Dachrinne darf höchstens 0,30 m über Oberkante Erdgeschoßdecke liegen.
- (3) Dachaufbauten sind zulässig. Es sind nur Einzelgaupen mit maximal 1,50 m Außenbreite gestattet.

§ 8

Höhen

- (1) Die Gebäude sind so zu gestalten, daß hangseitig (Ost- bzw. Nordostseite der Gebäude) der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 30 cm über das gewachsene Gelände hinausragt.
- (2) Infolge der Hangsituation ist das hangabwärts sichtbare Untergeschoß zumindestens nach außen hin als Wohnge-
schoß zu gestalten.
- (3) Bei diesem Untergeschoß darf die Fußbodenhöhe nicht mehr als 10 cm über dem talseitigen, gewachsenen Gelände liegen.
- (4) Die Umfassungswandhöhe darf folgende Maße nicht überschreiten:
 - a) hangseitig: 3,30 m
 - b) talseitig: 5,90 mAls Umfassungswandhöhe gilt das Maß von vorhandenem Gelände bis Oberkante Kniestock bzw. Vollgeschoßdecke.

§ 9

Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Längsseite des Gebäudes (Traufseite) ist etwa ein Drittel größer als die Giebelseite auszuführen.
- (2) Alle Gebäude sind mit einem hellen, schlichten Außenputz zu versehen. Fassadenverkleidungen sind nur in Holz und heimischem Naturstein (Kalkstein) möglich. Die Verwendung von grellwirkenden Farben und Materialien ist unzulässig.
Die Gebäudesockel dürfen in der Fassadenansicht nicht sichtbar sein (siehe auf § 8/2).
- (3) Alle Dächer (Haupt- u. Nebengebäude) sind in Ziegeldeckung, möglichst naturrot, auszuführen.

§ 10

Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Sonstige Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

- (3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen und sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- (4) Werden Garagen und Nebengebäude an der Grundstücksgrenze errichtet, so kann die Ausführung entgegen des Art. 7 BayBO, nach den folgenden Bedingungen erfolgen:
 - a) Traufhöhe maximal 2,75 m über vorhandenem Gelände.
 - b) Firsthöhe maximal 3,50 m über vorhandenem Gelände.
 - c) Zusammenbau mit dem Hauptgebäude ist möglich.
 - d) Überbaute Fläche maximal 60 qm bei Zusammenbau mit dem Hauptgebäude, sonst maximal 50 qm.
- (5) Bei der Aufstellung von Garagen ist zwischen den Garagentoren und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,0 m einzuhalten.
- (6) Zulässig sind bei Garagen und Nebengebäuden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 bis 48°. Bei Zusammenbau mit dem Hauptgebäude ist das Dach dem Hauptdach anzupassen.
- (7) Die Garagen entlang der Gemeindestraßen sind in ihrer Höhenlage so zu gestalten, daß deren Zu- und Abfahrten (Rampen) dem § 3 GaV entsprechen.

§ 11

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich der Sockel darf 0,90 m über der Gehsteighinterkante nicht überschreiten.
- (2) Die Fläche zwischen Garagen und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Abstand zwischen Einfriedung und öffentlicher Verkehrsfläche weniger als 6,00 m betragen würde.
- (3) Eingangstüren und Einfahrtstore sowie die sonstigen Einfriedungen sind in solider Holzkonstruktion, in schlichter Gestaltung und gleicher Höhe herzustellen.

§ 12

Bepflanzung

- (1) Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Pflanzbereiche sind bindend festgesetzt.
- (2) Jedes Grundstück ist mit mindestens einem mittelkronigen Laubbaum als Hausbaum zu bepflanzen. Darüberhinaus sind Bepflanzungen innerhalb der Grundstücke mit heimischen Baum- und Strauchgruppen entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan erwünscht.
- (3) Die Bepflanzungen sind mit heimischen Laub- und Nadelbäumen sowie Sträuchern durchzuführen. Die Auswahl der Gehölze und Sträucher und die Erstellung der Pflanzung ist im Einvernehmen mit dem Naturschutzbeauftragten des Landratsamtes Dillingen abzustimmen.
- (4) Die Verpflichtung zu § 12 obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern, die diese Bepflanzung auf Dauer zu erhalten und soweit erforderlich durch Neupflanzungen zu ergänzen haben.

§ 13

Hinweis auf Immissionen

Bei der Bewirtschaftung der dem Bebauungsgebiet benachbarten Anwesen und der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen können zeitweise Immissionen auftreten, die im Baugebiet als belästigend wirken können.

§ 14

Sichtdreiecke

Die Bereiche der eingezeichneten Sichtdreiecke an den Straßeneinmündungen sind von jeder Bebauung, Anpflanzung und sonstigen Sichtbehinderungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckpunkte auf die Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 15

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung gemäß § 12
BBauG rechtsverbindlich.

Butterwiesen, den *6. August 1983*

[Handwritten signature]

Bürgermeister



40-610/6-83

Genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Dillingen a.d. Donau
vom 06.07.1983 Nr. 40-610/6-83.

Dillingen a.d. Donau, 06.07.1983
Landratsamt

[Handwritten signature]

Dr. Dietrich
Landrat

