

Satzung der Gemeinde Buttenwiesen über einen Bebauungsplan

für das Gebiet "Stehlesberg" in Buttenwiesen

Die Gemeinde Buttenwiesen erlässt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S.341) und des Art. 107 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Okt. 1974 (GVBl. S.513) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Dillingen vom 24.01.1978..... Nr. IV-610/6-78 genehmigte

S a t z u n g :

§ 1

Für das Baugebiet "Stehlesberg" gilt der vom Architekturbüro Dieter Mörz, 8857 Wertingen, Hauptstr. 3 ausgearbeitete Bebauungsplan vom 23. Sept. 1977; sowie der Begrünungsplan vom 26. Sept. 1977, Bebauungsplan und Begrünungsplan sind Bestandteil dieser Satzung.

Außerdem gelten folgende Festsetzungen:

§ 2

Art der Bebauung

Der Planbereich wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- (2) Für Gebäude mit einem Vollgeschoß (I) gilt:
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,4
- (3) Für Gebäude mit zwei Vollgeschoßen (II) gilt:
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,7
- (4) Für Gebäude mit einem Vollgeschoß und ausgebautem Hanggeschoß (E + H) gilt:
Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,6

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Baugrundstücke für Gebäude mit einem Vollgeschoß (I) und mit einem Vollgeschoß und ausgebautem Hanggeschoß (E + H) müssen mindestens 900 qm, für Gebäude mit 2 Vollgeschoßen (II) mind. 750 qm groß sein.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze zu errichten, soweit dies der Bebauungsplan vorsieht.
- (3) Es besteht außerdem die Möglichkeit, die Garagen der von der Westseite erschlossenen Gebäude in den Hauptbaukörper einzubeziehen.

§ 6

Firstrichtung, Dachform, Dachneigung

- (1) Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.
- (2) Zugelassen sind Satteldächer, sowie für die östlichste (oberste) Baureihe Walmdächer. → Nicht mehr gewünscht!
- (3) Die Satteldächer müssen eine Dachneigung zwischen 24 und 30 Grad aufweisen.
Die Walmdächer sind mit einer Dachneigung zwischen 22 und 26 Grad auszuführen.

§ 7

Kniestöcke und Dachaufbauten

- (1) Bei Gebäuden mit Satteldächern darf die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette, das Maß von 0,25 m nicht überschreiten.
Die Oberkante Dachrinne darf höchstens 0,10 m über Oberkante Vollgeschoßdecke liegen.
- (2) Bei Gebäuden mit Walmdächern sind Kniestöcke unzulässig
- (3) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 8

Sockelhöhen und Umfassungswandhöhen

- (1) Der Fußboden des Erdgeschoßes darf auf der Hangseite (Ostseite der Baukörper) nicht mehr als 0,30 m über das vor-

handene Gelände hinausragen.

- (2) Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von vorhandenem Gelände bis Oberkante Kniestock bzw. Vollgeschoßdecke:
Umfassungswandhöhe bei:
- | | |
|---|---------------|
| a) einem Vollgeschoß (I) | = max. 3,15 m |
| b) zwei Vollgeschoßen (II) | = max. 6,00 m |
| c) einem Vollgeschoß mit
ausgebautem Hanggeschoß | = max. 4,80 m |

§ 9

Gestaltung der Gebäude

- (1) Alle Gebäude sind mit einem hellen, schlichten Außenputz zu versehen. Zulässig sind außerdem: helles Sichtmauerwerk, die Verkleidung einzelner Fassadenelemente mit Klinkern, Naturstein, Holz o. ä.
- (2) Die Verwendung von grellwirkenden Farben oder Materialien ist unzulässig.
- (3) Das hangabwärts sichtbare Geschoß der mit E + H bezeichneten Gebäude ist nach außen hin als Wohngeschoß zu gestalten.

§ 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 sonstige Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- (4) Die Gesamthöhe der Garagen und sonstigen Nebengebäude darf 2,75 m über ausgebauter Wohnstraße nicht überschreiten.
- (5) Bei der Aufstellung von Garagen ist zwischen den Garagentoren und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mind. 5,00 m einzuhalten.
- (6) Zulässig sind bei Garagen und Nebengebäuden Flachdächer.
- (7) Dachterassen auf Garagen und Nebengebäuden, die an der Grenze errichtet werden, sind nicht zulässig.

§ 11

Einfriedungen und Bepflanzungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschl. 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 öffentl. 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.
- (4) Als Abgrenzung der Grundstücke entlang der Staatsstraße 2027 ist zur Straße hin ein ca. 3,00 m breiter Streifen mit bodenständigen Laub- und Nadelbäumen und Wildsträuchern durchgehend anzupflanzen.
- (5) a) Die in beigefügten Begrünungsplan markierten Pflanzbereiche sind bindend festgesetzt. Die angegebenen Abmessungen sind als Mindest-Maße zu verstehen. Der Begrünungsplan ist vollgültiger Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Die Bepflanzung ist mit heimischen Laub- und Nadelbäumen, sowie Sträuchern auszuführen.
- (6) Die Verpflichtung zu Abs. 4 + 5 obliegt den jeweiligen Grundstückseigentümern, die diese Bepflanzung auf Dauer zu erhalten und soweit erforderlich durch Neupflanzungen zu ergänzen haben.

§ 12

Sichtdreiecke

Die Bereiche der eingezeichneten Sichtdreiecke bei Straßen einmündungen sind ab einer Höhe von 0,90 m über Straßenoberfläche von jeder Bebauung, Bepflanzung und allen sonstigen Sichtbehinderungen freizuhalten.

§ 13

Inkrafttreten

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

Buttenwiesen, den 20 November 1977

.....
Bürgermeister

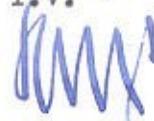
bitte wenden!

Das Landratsamt Dillingen a.d.Donau hat diese Satzung
mit Bescheid vom 24.1.1978 Nr. IV-610/-6-78 gemäß
§ 11 BBauG genehmigt.



Dillingen a.d.Donau, den 24.1.1978

Landratsamt

I.V.


Leix
Stellvertreter des Landrats