

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-6.10/6-78 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<br>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 ausgebaute 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) Dachterrassen 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 <sup>als</sup> wie 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 Straßeneinmündungen 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 29 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

