

BEBAUUNGSPLAN UNTERTHÜRHEIM MITTE (Brücke) DER GEMEINDE UNTERTHÜRHEIM LANDKREIS DILLINGEN MASSTAB = 1:1000

Die Gde. Unterthürheim 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 26.3.1974 (GVBl. S. 118), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -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 "Unterthürheim Mitte" der Gemeinde Unterthürheim vom 20.8.1976 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:

E+1 Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, Satteldach, Dachneigung 22°-30°
maximale Umfassungswandhöhe 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,30 m.

Bei erdgeschossiger Bauweise ist die Ausbildung eines Kniestockes bis 0,50 m gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Fußpfette zulässig.

DN nach 48°-53° (GR vom 22.11.79)

O.3 Grundflächenzahl
O.6 Geschosflächenzahl

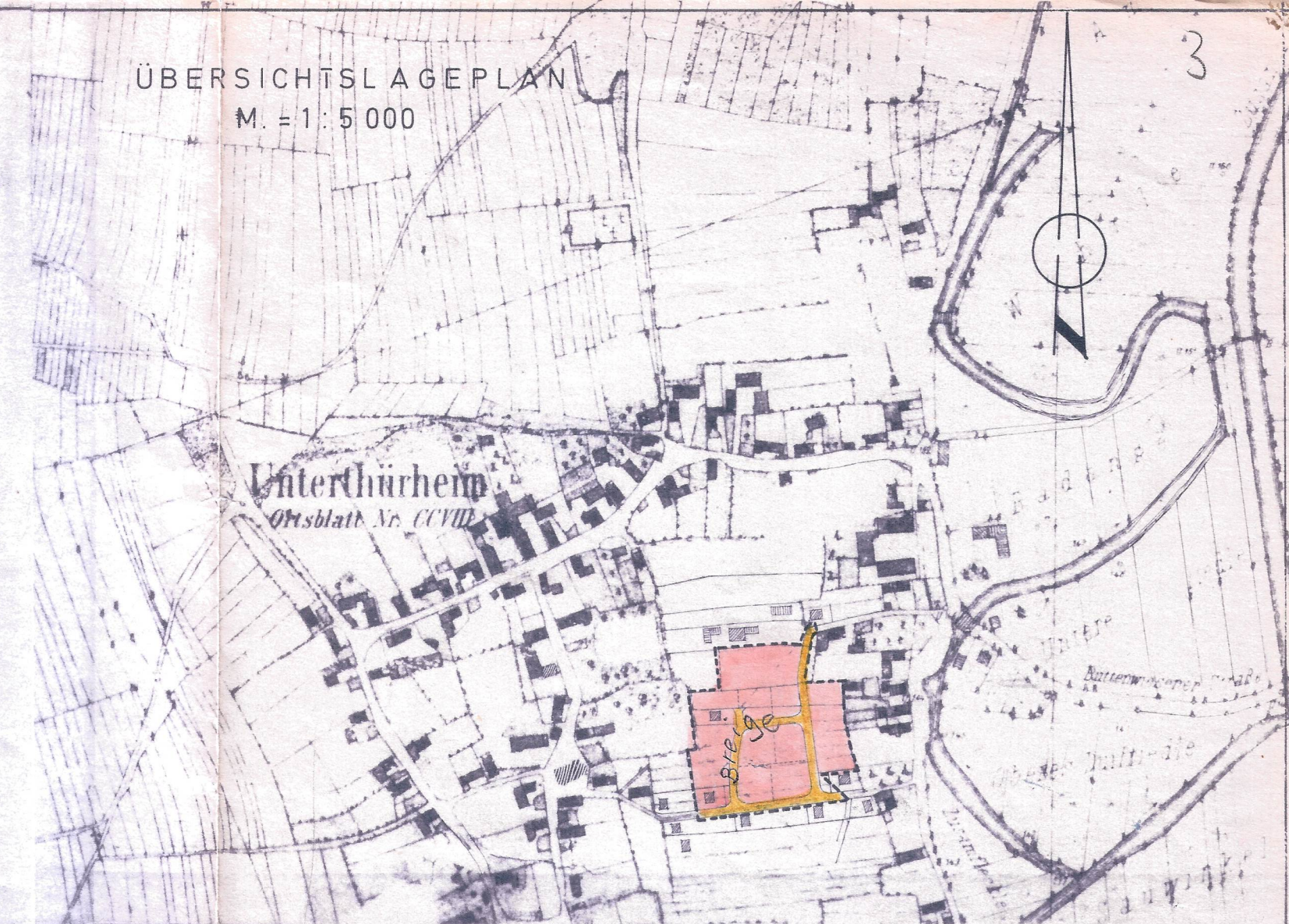
Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten) Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen (oder von der Kreisverwaltungsbehörde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

3. Die Nachbarschützenden Mindestabstandsflächen an den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen müssen nach Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung eingehalten werden.
4. 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.
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, Traufhöhe bis 2,75 m zulässig. Bei Bugalows können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 22°-30°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nicht zulässig.

8. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung (Satteldach)
- Maßangaben in Metern
- Öffentliche Verkehrsfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet
- r=10 m Kurvenhalbmesser
- Offene Bauweise (Einzelhäuser)
- △ Trafostation
- 20 kV Freileitung mit 2x5,00 m Schutzstreifen

ÜBERSICHTSLAGEPLAN
M. 1:5000



Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen

Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien 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.

B) Hinweise

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

(Unterthürheim MITTE)
(Brücke)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.10.1976 bis 10.11.1976 in der Gemeindekanzlei Unterthürheim öffentlich ausgelegt.

Unterthürheim, den 08.10.1976
.....
1. Bürgermeister

Die Gde. Unterthürheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11.10.1976 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Unterthürheim, den 12.10.1976
.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Dillingen a.d. Donau hat den Bebauungsplan mit Begründung vom 11.10.1976 Nr. 10016/76 gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörden vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 4.12.73 (GVBl. S. 650) genehmigt.

Dillingen, den 11.10.1976
.....
Landratsamt
Dr. Schweiger

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 15.9.1977 bis 10.10.1977 in der Gemeindekanzlei Unterthürheim gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.9.1977 ortsüblich durch die Gemeinde bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser: Die Gemeinde:
Pfaffenhofen/Ilm, den 20.7.1976 Unterthürheim, den 20.05.1977
geändert: 4.10.1976

ING. BÜRO K. WIPFLER BDB
Planung, Bauabwicklung
für Hoch- u. Industriebau
8068 PFAFFENHOFEN/ILM
Hohenwarter Str. 144 · Tel. 08441/880

.....
1. Bürgermeister