

DINKELSCHERBEN LKR AUGSBURG

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS TEILBEBAUUNGS - GEBIET „NORDOST“

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN



GRENZE FÜR GELTUNGSBEREICH



BAULINIE



BAUGRENZE



1 VOLLGESCHOSS



2 VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

I + D

ZULÄSSIG NUR ERDGESCHOSS UND AUSBAUBARES DACHGESCHOSS,
HÖCHSTGRENZE - 2 VOLLGESCHOSSE, WOBEI DAS EINE IM DACHRAUM
LIEGEN MUSS



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN



GEPLANTE GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG (ZWINGEND)



UMFORMERSTATION

HINWEISE

M = 1 : 1000

MASSTAB



HÖHENSCHICHTLINIE



NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE



ALTE GRUNDSTÜCKSGRENZE



GEMEINDLICHER ABWASSERKANAL

14 971 2

FLURSTÜCKSNUMMER



FLÄCHE FÜR GARAGE



VORHANDENE WOHN-U. NEBENGEBÄUDE

DIE GEMEINDEHAT MIT BESCHLUSS VOM 19. 03. 1969

DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 DES BBAUG. AUFGESTELLT

DINKELSCHERBEN, DEN 24. 03. 1969

H. Lindner
BÜRGERMEISTER

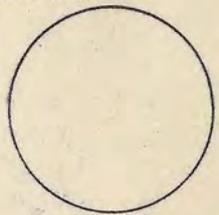


DIE REGIERUNG VON HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN

MIT ENTSCHLÜSS VOM NR GENEHMIGT

DINKELSCHERBEN, DEN

.....
BÜRGERMEISTER

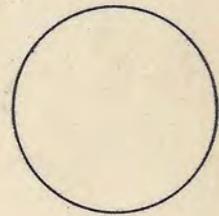


DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG

GEM § 12 BBAUG. DAS IST AM RECHTSVERBINDLICH

DINKELSCHERBEN, DEN

.....
BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT IM RATHAUS VOM BIS

AUFGELEGEN DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WIE ORT

UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDE ORTSÜBUCH

BEKANNTGEMACHT

DINKELSCHERBEN DEN

.....
BÜRGERMEISTER

PLANFERTIGER :

HERMANN LINDNER
ARCHITEKT
DINKELSCHERBEN
Lindner

DINKELSCHERBEN, IM OKTOBER 1969

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 28.8.1969 Nr. XX 362/69

Augsburg, 30. Oktober 1969

Regierung von Schwaben
I.A.



Zinth

Zinth)

Regierungsbaudirektor

**Satzung des Marktes Dinkelscherben über die Aufstellung eines
Bebauungsplanes für das Teilbebauungsgebiet " Nordost "**

Auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juli 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 Abs. 1 Nr. 1, 3, 4 und Abs. 4 der Bayer. Bauordnung vom 1. 8. 1962 (BVBl. S. 179) erläßt der Markt Dinkelscherben folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 28. 8. 1969 Nr. XX 302/69 genehmigte **S a t z u n g**

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

für das Teilbebauungsgebiet " N o r d o s t " gilt die vom Architekten Linder, Dinkelscherben, Augsburg Str. 11 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom November 1968, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird im Sinne des § 4 der Baunutzungsordnung (Bau NV.) vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) als allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächen und Geschößzahlen nicht überschritten werden.

§ 4

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an den Grundstücksgrenzen zu errichten.

Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 5

Sockelhöhe

Der Erdgeschoßfußboden darf nicht höher als 1,20 mtr. über den fertigen Straßen liegen, wobei die Baulichkeiten an allen Seiten bis auf 70 cm über der Straße angeschüttet werden müssen.

§ 6

Dachneigungen

Die Dachneigungen für Wohngebäude E (nur Erdgeschoß) + E + I (Erdgeschoß + I Stock) müssen zwischen 28° und 30° ausgeführt werden.

Die Dachneigungen für Wohngebäude E + D (Erdgeschoß + Dachgeschoß) müssen zwischen 48° und 53° ausgeführt werden.

§ 7

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur bei Wohngebäuden ab 48° Dächern ausgeführt werden und auch nur so hoch, daß Oberkante Dachrinne maximal 25 cm über dem Dachgeschoßfußboden liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf gegenüber der Umfassungswand nicht mehr als 55 cm auskragen.

§ 8

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur bei Dächern mit mehr als 48° Dachneigung zulässig und dürfen nicht länger als 1/3 der Gebäudelänge und nicht höher als 1,10 mtr. ausgeführt werden (gemessen vom Austritt aus der Dachfläche bis Oberkante Gaubendachrinne).

Der Farbton für die Außenfläche der Dachgauben ist im Farbton der Dachhaut zu wählen.

§ 9

Fassadengestaltung

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen. Grellwirkende oder kontrastierende Farbtöne sind nicht zugelassen.

§ 10

Einfriedung

Die an öffentlichen Straßen und Wege angrenzenden Einfriedungen dürfen nur als 1 mtr. hohe, durchlaufende Lattenzäune mit 20 cm Betonsockeln ausgeführt werden, wobei die Lattendimensionen 30 x 50 mm gewählt werden müssen.

Zwischen den einzelnen Baugrundstücken dürfen nur Maschendraht-einfriedungen in einer Höhe von 1,20 mtr. erstellt werden. Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion so hoch wie die Einfriedung herzustellen. Die Ausbildung einer Eingangs- und Toreinfahrt mittels Mauer ist gestattet, wenn die Mauer in Beton mit beidseitigem Putz ausgeführt wird.

§ 11

Die Satzung tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntgabe in Kraft.

Dinkelscherben, den 1. 10. 1969



J. H. ...
1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RB vom 28.8..1969 Nr. XX 162/69
Augsburg, 30. Oktober 1969
Regierung von Schwaben
I.A.



Zinth
(Zinth)
Regierungsbaudirektor