

BEBAUUNGSPLAN Nr. 24

BAUGEBIET

» HERRENROTH «

MARKT DINKELSCHERBEN

SATZUNG

zum Bebauungsplan Nr. 24
für das Gebiet: Herrenroth
des Marktes Dinkelscherben, Landkreis Augsburg

Stadtbergen, den 14. Juli 1981

Ma/hö

geändert, den 26. Sept. 1983

geändert, den 18. Nov. 1985

Alois Strohmayer
Architekt BDA
Am Graben 15
8907 Stadtbergen

Der Markt Dinkelscherben, Landkreis Augsburg, erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (Bay BO), Bay RS 2132 - 1 - I, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), Bay. RS 2020-1-1-I, folgenden Bebauungsplan als

S A T Z U N G

§ 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro A. Strohmayer - Am Graben 15, 8901 Stadtbergen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 14.7.1981 (in der Fassung vom 8.12.1983), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Es werden nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt:

- 2.1 Ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763); die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Bau NVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.2 Ein Mischgebiet im Sinne des § 6 Bau NVO - die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 Bau NVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2.3 Ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 Bau NVO mit reduzierten Emissionen - 60/45 dB(A) Tags/Nachts.

§ 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

4.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße (Zahlen ohne Kreis) gelten als Höchstgrenze.

4.2 Im Gewerbegebiet ist die Zahl der Vollgeschoße abhängig von der Geschoßhöhe; es gilt:

bis max. 3,50 m Geschoßhöhe	II-geschoßig
über 3,50 m Geschoßhöhe	I-geschoßig

§ 5 BAUWEISE

5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

5.2 Die Garagen sind an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

6.1 Für die Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet sind nur Satteldächer für die Hauptgebäude, im Gewerbegebiet sind nur Satteldächer oder Pultdächer zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Dachneigung ist einzuhalten, ebenso die Firstrichtung.

Im Mischgebiet sind die Hauptgebäude entweder senkrecht oder parallel zur jeweils anliegenden Erschließungsstraße zu stellen. Im Mischgebiet sind Wohngebäude mit einer Dachneigung von 40 - 45 ° und andere Hauptgebäude mit einer solchen von 25 - 28 ° zulässig.

6.2 Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächern - Neigung wie dazugehöriges Hauptgebäude - oder bis zu 5° geneigten Flachdächern auszuführen.

6.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK-Sparren darf 60 cm nicht übersteigen.

6.4 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

6.5 Dacheinschnitte sind zulässig. Die Länge des Einschnittes darf max. 1/3 der Dachlänge betragen.

6.6 Dachüberstände sind bis max. 60 cm zulässig.

6.7 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

§ 7 GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBÄUDE

7.1 Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

7.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind sonstige Nebengebäude bis max. 25 m² Nutzfläche zulässig. Das selbe gilt auf Baugrundstücken im Mischgebiet, die nur dem Wohnen dienen.

7.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

7.4 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 9,0 m ausgeführt werden.

7.5 Die Garagen sind mind. 6,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Hinterkante Gehweg) entfernt zu errichten.

§ 8 HÖHENLAGE DER BAUGRUNDSTÜCKE

8.1 Baugrundstücke die tiefer als 458,65 m über NN liegen - siehe Planzeichnung - sind auf diese Höhe anzuheben.

8.2 In Gebietsteilen, deren natürliche Geländeoberfläche tiefer als 458,65 m über NN liegt, ist die im Bebauungsplan festgesetzte bauliche oder sonstige Nutzung erst zulässig, wenn durch Tieferlegung des innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13 des Marktes Dinkelscherben für das Gebiet "Bahnhofstraße" liegenden Geländes die Errichtung eines Rückhalteraums von mindestens 2000 m³ für mögliches Hochwasser gesichert ist.

8.3 Der erforderliche Rückhalteraum wird geschaffen durch
a) Absenkung der öffentlichen Grünfläche mit Fußweg südl. der "Kleinen Roth".
b) Absenkung des Gebietes des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 13.

§ 9 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

9.1 Bei Wohngebäuden darf die Sockelhöhe, d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK-Rohbeton) max. 1,05 m betragen, gemessen an der jeweiligen Erschließungsstraße, Hinterkante Gehweg.

9.2 Bei gewerblichen Bauten darf die Sockelhöhe d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK-Rohbeton) max. 0,40 m betragen, gemessen an der jeweiligen Erschließungsstraße Hinterkante Gehweg.

§ 10 EINFRIEDUNG UND ANPFLANZUNG

10.1 Im Planbereich dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen bis max. 0,90 m einschl. Sockel errichtet werden.

Zulässig sind Einfriedungen aus Maschendraht an Stahlsäulen, die mit bodenständigen Sträuchern und Hecken zu hinterpflanzen sind.

Einfriedungen in Form von Mauern bzw. Formsteinen sind nicht zulässig.

10.2 Die Einzäunung von Vorgärten unter 5,00 m Tiefe ist unzulässig.

10.3 Die im Bebauungsplan grün-schraffierten Flächen im Bereich der Straßen B/C/D und E dürfen nicht eingefriedet werden. Diese Bereiche sind gärtnerisch anzulegen mit Ausnahme der Eingänge und Zufahrten. Hecken sind nicht zulässig.

10.4 Im Bereich der öffentlichen Grünstreifen, südlich der "Kleinen Roth" (Bach), im Bereich des öffentlichen Fußweges, ist eine Baumallee zu pflanzen.
Pflanzvorschlag: Erlen und Weiden mit 18/20 cm Stammumfang im Abstand von ca. 10 - 12 m. Unterpflanzen der Bäume in abwechselnder Folge mit Feldahorn, Weißdorn und Schlehen.

10.5 Private Grünflächen (zwischen Gewerbe- und Mischgebiet).
Eine geschl. Baum- und Strauchpflanzung, Gehölzzusammen-
setzung (Vorschlag):

- a) Bäume: Heibuche, Feldulme, Feldahorn, Eberesche, Erle
Vogelkirsche und Birke (II. Wuchsklasse)
- b) Sträucher: Hasel, Hartriegel, Liguster, Schneebeere,
Wolliger Schneeball, Weißdorn.

10.6 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach
Fertigstellung der Straßen bzw. Bezugsfertigkeit der
Wohnhäuser vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind ordnungs-
gemäß zu pflegen und zu unterhalten.
Geschnittene Formhecken sind im Baugebiet nicht zulässig.

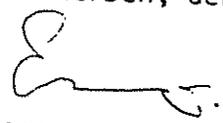
§ 11 VERSORGUNGSANLAGEN

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen),
die bestimmt sind für Fernsprecheinrichtungen und für
Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, sind nicht zu-
lässig.

Im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung
von Außenantennen zum Empfang von Fernseh- und Tonrundfunk-
programmen untersagt.

§ 12 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Ge-
nehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Dinkelscherben, den 13. Feb. 1968
.....

.....
1. Bürgermeister

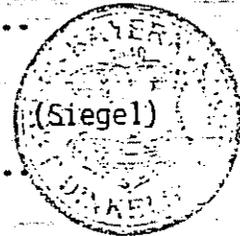


Geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes
Augsburg vom 05.11.1985 Nr. 501-610-18/131.

Dinkelscherben, den 13. Feb. 1986



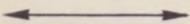
1. Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet nach Maßgabe des § 2 der textlichen Festsetzungen
MI	Mischgebiet nach Maßgabe des § 2 der textlichen Festsetzungen
GE	Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen nach Maßgabe des § 2 der textlichen Festsetzungen
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze nach Maßgabe des § 4 Abs. 4.2 der textlichen Festsetzungen
0,4	Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)
0,4	Grundflächenzahl (höchstzulässige)
	Baugrenze
SD	Satteldach
PD	Pulldach
D	Dachneigung



Firstrichtung



Flächen für Gemeinbedarf



Bauhof



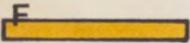
Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung



Verkehrsberuhigte Wohnstraße



Fußweg



Öffentliche Grünflächen mit Anpflanzung



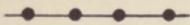
Private Grünflächen mit Anpflanzung



Bäume zu pflanzen



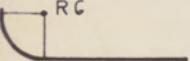
Flächen ohne Einfriedung



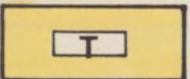
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Maßzahl



Bordsteinradius



Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation

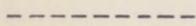


Gelände unterhalb der Höhe von 458,65 m über NN ist aufzufüllen, sh. § 8 der textlichen Festsetzungen

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

730

Flurnummern



Bestehende Hauptgebäude mit Angabe der Zahl der Vollgeschoße



Bestehende Nebengebäude



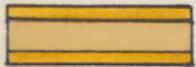
Geplante Situierung neuer Gebäude



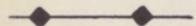
Garagen - siehe § 7 Nr. 7.5 der textlichen Festsetzungen



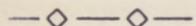
Stauraum



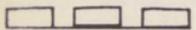
Unterteilung der Straßenfläche
(Gehweg - Fahrbahn - Gehweg)



Bestehende Niederspannungs-Freileitung der LEW



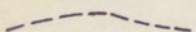
Entwässerungsleitung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
anschl. Bauungsplan



Gepl. 20 KV-Kabel der LEW



Höhenschichtlinie 458,65 m über NN

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom ~~06.06.83~~ bis ~~06.07.83~~
in Dinkelscherben öffentlich ausgelegt.

Dinkelscherben, 13. Feb. 1986

.....
Bürgermeister



Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschluß des Marktrates
vom 27.09.83 den Bebauungsplan gemäß
§ 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Dinkelscherben, 13. Feb. 1986

.....
Bürgermeister

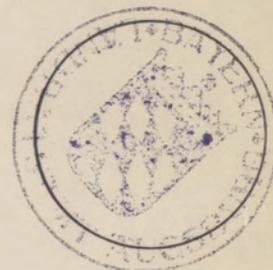


Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Be-
scheid Nr. 501-610-18/131 vom 05.11.1985
gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 Abs. 1 DelV
BBauG/St FG genehmigt.

Augsburg, 04.03.86

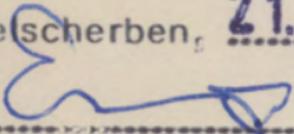
i.A. Falkenhelm

Falkenhelm
Reg. Inspektor z. A.



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **20. März 1986**
ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird
der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

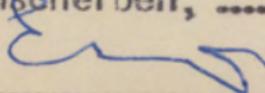
Dinkelscherben, **21. März 1986**


Bürgermeister



Geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes
Augsburg vom 5. Nov. 1985 Nr. 501-610-18/131.

Dinkelscherben, **13. Feb. 1986**


Bürgermeister



STADTBERGEN, 14. JULI 1981

8. DEZ. 1982

26. SEPT. 1983

geändert, 18. NOV. 1985

Alois Strohmayr
Architekt BDA
STADTBERGEN b. Augsburg
Am Graben 15



ALOIS STROHMAYR ARCHITEKT BDA
AM GRABEN 15, 8901 STADTBERGEN

1.ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN Nr.24

BAUGEBIET

» HERRENROTH «

MARKT DINKELSCHERBEN

Mühlenstrasse

183/26

183/17

18

22

19

21

23

25

25

383/8

Kleine Roth

3
raße «

Elsaßer Weg

Vogesenstraße

Brunstätter

nsleitung

GE
mit reduzierten Emissionen
60 / 45 dB(A)
0,6 (0,8)
II SD/PD
D 100 - 250

MI I 0,4 (0,5) SD

I WA 0,4 (0,4)

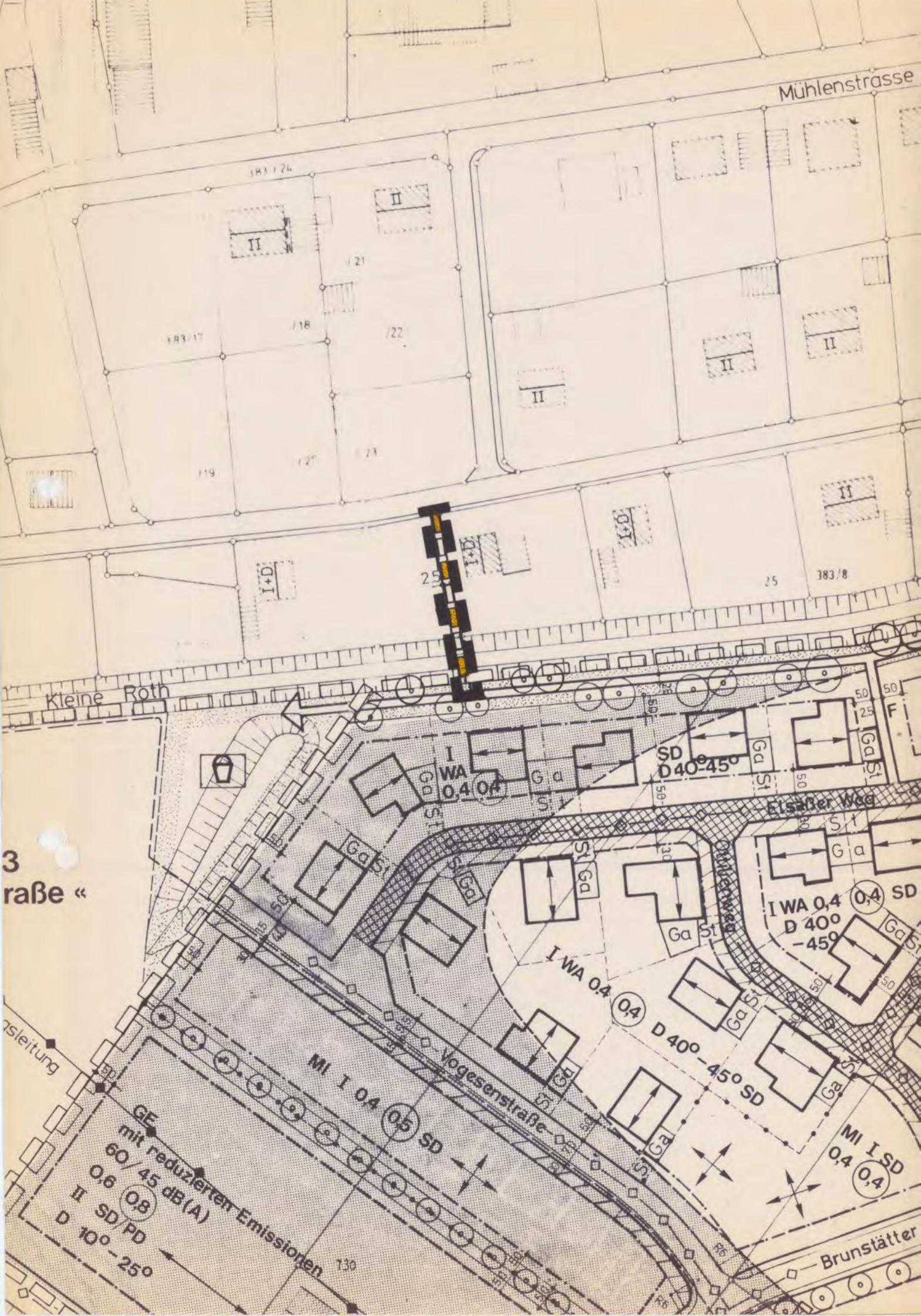
SD D 40-45°

I WA 0,4 (0,4) SD D 400 - 45°

I WA 0,4 (0,4)

D 400 - 45° SD

MI I SD 0,4 (0,4)



Alois Strohmayer
Architekt BDA
Am Graben 15
8901 Stadtbergen

... 2. Fertigung von 7

Landratsamt Augsburg		
Eing. 20. FEB. 1969		
Iagb Nr.		
Abt.	Sachg.	Beilg.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24
für das Gebiet: Herrenmuth
Markt Dinkelscherben, Landkreis Augsburg

hier: t e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

Stadtbergen, den 13. Juli 1968
Mo/Zw/68-69
525/26

Alois Strohmayer
Architekt BDA

Alois Strohmayer

Der Markt Dinkelscherben, Landkreis Augsburg, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (Bay. BO, Bay. RS-2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, Bay. RS-2020-1-1-I) folgende Bebauungsplanänderung als

S Ä T Z U N G

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Der vom Landratsamt Augsburg mit Bescheid vom 05.11.85 unter Nr. 501-610-18/131 genehmigte Bebauungsplan, rechtsverbindlich seit dem 20.03.1986, wird gemäß der Planzeichnung des Architekten BDA, A. Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, vom 13.07.1988, geändert.

§ 2 Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 24, bleiben unverändert.

§ 3 Inkrafttreten

3.1 Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

3.2 Gleichzeitig treten die bisher geltenden Festsetzungen außer Kraft, soweit sie vom räumlichen Geltungsbereich des Änderungsplanes erfaßt werden.

26. Jan. 1989

Markt Dinkelscherben, den

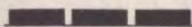


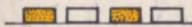
.....
1. Bürgermeister



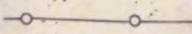
ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

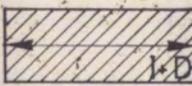
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung

 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

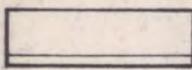
B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

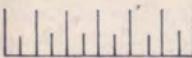
 Bestehende Grundstücksgrenzen

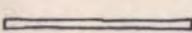
383/8  Flurnummern

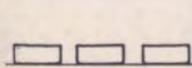
 Bestehende Hauptgebäude mit Angabe der Firstrichtung und Zahl der Vollgeschoße

 Bestehende Nebengebäude

 Unterteilung der Straßenflächen (Straße - Gehweg)

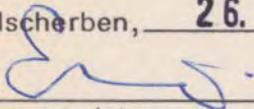
 Böschung

 Wasserflächen - Kleine Roth

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ansl. Bebauungsplan

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 16.12.1988 bis 16.01.1989 in Dinkelscherben öffentlich ausgelegt.

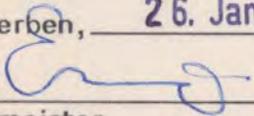
Dinkelscherben, 26. Jan. 1989


1. Bürgermeister



Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschluß des Marktrates vom 26.01.1989 die 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dinkelscherben, 26. Jan. 1989


1. Bürgermeister



Der Markt Dinkelscherben hat die Bebauungsplanänderung dem Landratsamt Augsburg nach § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde vom Landratsamt nicht geltend gemacht.

Augsburg, 07.03.1989

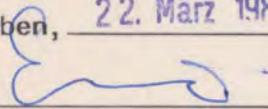
i.A. _____

Falkenhein
Reg. Inspektor



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 22. März 1989 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes in kraft.

Dinkelscherben, 22. März 1989


1. Bürgermeister



STADTBERGEN, 13. JULI 1988

Alois Strohmayr
Architekt BDA
STADTBERGEN b. Augsburg
Am Graben 15



ALOIS STROHMAYR ARCHITEKT BDA
AM GRABEN 15, 8901 MARKT STADTBERGEN

B - 88 - 69