

# Bebauungsplan Nr. 9

BAUGEBIET

"EICHTWEIDE ETTELRIED"

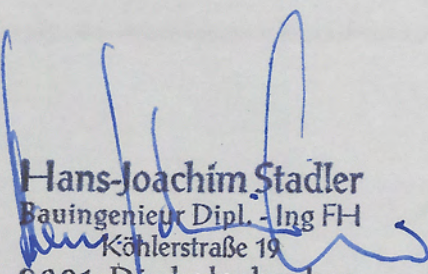
Markt Dinkelscherben

OT Ettelried

Dinkelscherben, den 21. Nov. 1986  
BAUABTEILUNG

15. Jun. 1988

10. Feb. 1992

  
Hans-Joachim Stadler  
Bauingenieur Dipl.-Ing FH  
Köhlerstraße 19  
8901 Dinkelscherben

VERFASSER:

Markt Dinkelscherben

Bauabteilung

GEFERTIGT AM:

21. Nov. 1986

GEÄNDERT AM:

15. Juni 1988

10. Feb. 1992

Der Markt Dinkelscherben, Landkreis Augsburg, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch EVertr. vom 31.08.90 (BGBl. I S. 889, 11222), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-I, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), BayRS 2020-1-1-I, folgenden Bebauungsplan als

# SATZUNG

## § 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Markt Dinkelscherben ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 21. Nov. 1986 in der Fassung vom 10. Feb. 1992, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften und den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.





## § 3.

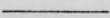
## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 3.1. **II** Zahl der Vollgeschosse  
Höchstzulässig: 2 Vollgeschosse, wobei das obere Geschoß bei einer Dachneigung von  $42^{\circ}$  -  $50^{\circ}$  im Dachraum liegen muß.
- 3.2. **0,25** Grundflächenzahl GRZ  
Die in der Zeichnung eingetragene Zahl gilt als Höchstgrenze.
- 3.3. **0.4** Geschoßflächenzahl GFZ  
Die in der Zeichnung eingetragene Zahl gilt als Höchstgrenze.

## § 4. BAUWEISE, BAULINIE UND BAUGRENZE

- 4.1.  Offene Bauweise, nur Einzelhäuser
- 4.2.  Baugrenze

## § 5. STELLUNG UND GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- 5.1. Dachgestaltung
- 5.1.1.  Einzuhaltende Hauptfirstrichtung
- 5.1.2. **SD** Es sind nur Satteldächer zulässig, die mit roten Dachplatten zu decken sind.
- 5.1.3. **D42°-50°** Die in der Planzeichnung eingetragene Dachneigung ist einzuhalten.
- 5.1.4. Kniestöcke dürfen das Maß von 0,50 m, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren nicht überschreiten.
- 5.1.5. Untergeordnete Dachaufbauten (auch Zwerchgauben) sind zulässig. Die Länge der Aufbauten darf max. 1/3 der Firstlänge (einzeln oder Summe der Aufbauten) betragen und muß mindestens 2,5 m vom Ortgang entfernt sein.
- 5.1.6. Dachüberstände an Traufe und Ortgang dürfen höchstens 0,50 m betragen.

5.2.

## Fassadengestaltung

5.2.1.

Beim Hauptgebäude darf das Längenverhältnis der Giebel- zur Traufseite nicht weniger als 1:1,3 betragen.

5.2.2.

Alle Gebäude sind mit Außenputz zu versehen. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

5.2.3.

Maßvolle Naturholzverkleidungen sind zulässig, wenn sie das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Fensterformate sind stehend auszuführen, nach Möglichkeit sind Fenstersprossen mit annähernd quadratischen Teilflächen und Fensterläden vorzusehen.

5.3.

## Garagen und sonstige Nebengebäude

5.3.1.

Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Als Dachform sind nur Satteldächer zulässig, die dem zugeordneten Haus anzugleichen sind.  
"Grenzgaragen dürfen eine Dachneigung von max. 45° Grad aufweisen"

5.3.2.

Sonstige Nebengebäude sind (bis max. 25 qm Nutzfläche) mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit dieser abzustimmen.

5.3.3.

Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

5.3.4.

Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 10 m ausgeführt werden.

5.3.5.

Die Garagen sollen mind. 5 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Hinterkante Gehweg) entfernt errichtet werden. Dieser Stauraum darf nicht eingefriedet werden.

§ 6.

## HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

6.1.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OK Rohbeton) darf max. 50 cm über dem arithmetischen Mittel der Geländehöhen der 4 Hauptgebäudeeckpunkte liegen.

§ 7.

EINFRIEDUNGEN

7.1.

Einfriedungen dürfen einschließlich eines max. 20 cm hohen Sockels die Gesamthöhe von 1,10 m nicht überschreiten. Soweit Maschendraht verwendet wird, müssen die Zäune mit bodenständigen Sträuchern hinterpflanzt werden. An der Straßenseite sollen Holzlattenzäune mit senkrechter Lattung errichtet werden.

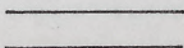
7.2.

Tür- und Torpfeiler dürfen eine Breite von 0,50 m nicht überschreiten.

§ 8.

VERKEHRSFLÄCHEN

8.1.



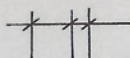
Straßenbegrenzungslinie

8.2.



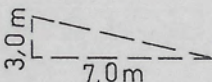
Verkehrsfläche

8.3.



Meßzahl

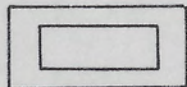
8.4.



freizuhaltendes Sichtfeld  
die Sichtdreiecke sind freizuhalten von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Lagerung von mehr als 0,70 m Höhe. Bäume mit einer lichten Kronhöhe von 2,50 m können jedoch zugelassen werden.



§ 9.



## ORTSEINGRÜNUNG; GRÜNANLAGEN

9.1.

Öffentliche Grünanlagen mit Anpflanzungen

9.2.



Private Grünanlagen mit Anpflanzungen (Ortseingrünung)

"Entlang der Ostgrenze des Gebietes ist auf privater Fläche ein Pflanzstreifen von 5,0 m Breite derart anzulegen, daß mindestens 60 % der streifenförmigen Fläche des jeweiligen Baugrundstückes mit Sträuchern bepflanzt werden. In diesen Streifen sind auch pro Grundstück drei Bäume zu pflanzen.

vorgeschlagene Gehölze:

a) Bäume:

I. Wuchsklasse: Stieleiche

Rotbuche, Winterlinde, Walnuß

II. Wuchsklasse: Hainbuche, Feldulme, Feld-

ahorn, Eberesche, Vogelkirsche, Birke, Salweide

b) Sträucher:

Hasel, roter Hartriegel, Liguster, Wolliger Schneeball, Weißdorn, Schlehe, Heckenkirsche, Hundsrose

## § 10 I n k r a f t t r e t e n

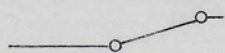
Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Markt Dinkelscherben, den

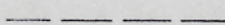
E s e r

1. Bürgermeister

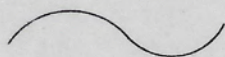
# Zeichenerklärung für Hinweise und nachrichtliche Übernahmen.



Bestehende Grundstücksgrenzen



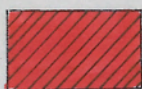
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke



Höhenlinien



Unterteilung der Straßenfläche  
(Gehweg - Fahrbahn - Grünfläche)



Bestehende Gebäude



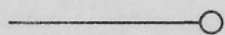
Vorgeschlagene Lage der Baukörper

419/2

Flur-Nummer



Trafostation



Entwässerungsleitung mit gepl. Schacht

5

Hausnummer



zu pflanzende Bäume



zu pflanzende Sträucher

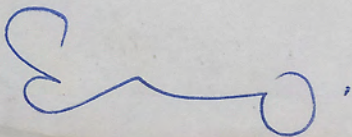


zu erhaltende Bäume

# Verfahrensvermerke

- a) Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 09.12.1986 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 08.01.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 21.11.1986 hat in der Zeit vom 2.2.87 bis 20.2.87 stattgefunden.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 15.06.1988 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.1988 bis 09.08.1988 öffentlich ausgelegt.
- d) Die Marktgemeinde hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 11.02.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 10.02.92 als Satzung beschlossen.
- e) Das Landratsamt hat zu dem Bebauungsplan mit Schreiben vom 09.06.1992 Nr.501-610-18 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.
- f) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 09.07.1992 gemäß § 12 - 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Dinkelscherben, den 09.07.1992



E s e r

1. Bürgermeister