





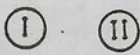
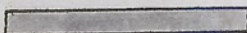

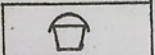
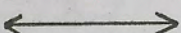
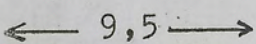



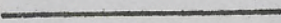

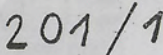
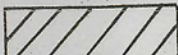
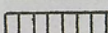
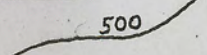



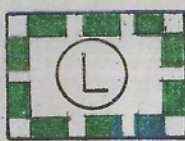
BEBBAUUNGSPLAN KELLERBERG

Erläuterungen:

Festsetzungen:

- WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WR = reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
-  = Straßenbegrenzungslinie
-  = Baulinie (zwingend)
-  = Baugrenze
-  = öffentliche Verkehrsfläche
-  = öffentliche Grünfläche
-  = Grenze der Nutzungsartbereiche
-  = Anzahl der Vollgeschosse (zwingend)
-  = Grenze des Geltungsbereichs
-  = Fläche für den Gemeinbedarf
-  = Kinderspielplatz
-  = Hauptfirstrichtung
-  = Maßzahl
-  = Sichtdreieck (siehe § 9 des Textteils)

Hinweise:

-  = Vorschlag für künftige Grenzen
-  = bestehende Flurstücksgrenzen
-  = Flurstücksnummern
-  = bestehende Wohngebäude
-  = bestehende Nebengebäude
-  = Höhenschichtlinien
-  = geplante Garagen
-  = geplante Trafostation 6,6/3,0
-  = Elektrizitätsleitungen
-  = dem Landschaftsschutz unterliegende Flächen, geschützt durch Anordnung des Landratsamtes Augsburg vom 15.5.1950 (Kreisamtsblatt S.85). Gebäude, sonstige bauliche Anlagen und Veränderungen der natürlichen Landschaft bedürfen der Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde.

Acme Seckler

Amte exemplar

Der Entwurf des Babauungsplans wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG vom 2.März 1972 bis 4.April 1972, vom 14.August 1972 bis 14.September 1972 und vom 14.November 1973 bis 17.Dezember 1973 in der Kanzlei des Rathauses Dinkelscherben öffentlich ausgelegt.



Dinkelscherben, 10.Januar 1974
MARKT DINKELSCHERBEN

E s e r
1.Bürgermeister

Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschluß des Marktgemeinderats vom 15.Januar 1974 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Dinkelscherben, 16.Januar 1974
MARKT DINKELSCHERBEN

E s e r
1.Bürgermeister

Das Landratsamt Augsburg (hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 31.1.1974 Nr. 301-610-11 gem. § 11 BBauG i.V.m. § 2 Nr.2 der Verordnung vom 23.10.1968 (GVBl.S.327) genehmigt. (zuletzt geändert durch Verordnung v. 4.12.1973 (GVBl.S.650))



Augsburg, 22. Februar 1974
LANDRATSAMT
I.A.

(Wenninger)
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 27. Feb. 1974 bis 14. März 1974 in der Kanzlei des Rathauses Dinkelscherben gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 27. Feb. 1974 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Dinkelscherben, 19. März 1974
MARKT DINKELSCHERBEN

E s e r
1. Bürgermeister

Auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) und des Art.107 der Bayerischen Bauordnung vom 21. August 1969 (GVBl.S.263) erläßt der Markt Dinkelscherben folgende mit Bescheid des Landratsamts Augsburg vom 31.1.1974 Nr. 301 - 610 - 11 genehmigte

S a t z u n g
über den Bebauungsplan Kellerberg

§ 1

Inhalt des Bebauungsplans

Für das Baugebiet Kellerberg gilt die vom Arch. Kuno G. Dietz, Biburg, Buchenstraße 106 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom Oktober 1971, geändert im Juli 1972 in der Fassung vom Oktober 1973, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 1) Die im Plan mit "WR" bezeichneten Bereiche sind reine Wohngebiete im Sinne von § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. November 1968 (BGBl. I S.1237, ber. 1969 S.11).
- 2) Die im Plan mit "WA" bezeichneten Gebiete sind allgemeine Wohngebiete im Sinn von § 4 der Baunutzungsverordnung.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1) Die in § 17 Abs.1 der BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- 2) In den reinen Wohngebieten sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 4

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt ~~grundsätzlich~~ die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden sind, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an den Grundstücksgrenzen zu errichten.
Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 5

Zahl der Vollgeschosse, Höhenlage

- 1) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend.
- 2) In Gebäuden mit einem Vollgeschoß sind Aufenthaltsräume im Kellergeschoß zulässig, wenn deren Deckenunterkante im Mittel nicht höher als 1,20 m über der natürlichen oder von der Kreis-

verwaltung festgesetzten Geländeoberfläche liegt und andere baurechtliche Vorschriften, insbesondere Art.60 BayBO nicht entgegenstehen.

- 3) Die Höhenlage der einzelnen Hauptgebäude ist aus dem von der Baugenehmigungsbehörde anerkannten Höhenplan für die Erdgeschoßfußboden- bzw. Firsthöhen zu entnehmen.

§ 6

Dachgestaltung

- 1) Die Dächer der Wohngebäude sind als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 30 und ~~35~~ Grad auszuführen. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung ist zwingend.

x) 33°
(2VG)

- 2) Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.

Dachvorsprünge:
Ortgang 0,30 m
Traufe 0,60 m

Im Bereich (6) Betretung möglich!

I: 30-33°
Walm-
oder Sattel

§ 7

Fassadengestaltung

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

§ 8

Einfriedungen

Die Einfriedungen an den Straßenfronten dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m nicht überschreiten; soweit Maschendraht verwendet wird, müssen die Zäune hinterpflanzt werden.

§ 9

Sichtdreieck

Die Fläche innerhalb des an der Einmündung der Dankilostraße in die Staatsstraße 2027 festgesetzten Sichtdreiecks ist von Hindernissen aller Art höher als 0,90 m über dem anliegenden Fahrbahnrand freizuhalten.

§ 10

Abgrenzung gegen die Staatsstraße

Von den Baugrundstücken aus dürfen keine unmittelbaren Zufahrten und Zugänge zur Staatsstraße 2027 angelegt werden. Die an die Staatsstraße 2027 angrenzenden Grundstücke sind nach erfolgter Bebauung gegen die Staatsstraße durch einen lückenlosen Zaun abzugrenzen.

§ 11

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BBauG mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Streichung in § 4 und Abänderung der Dachneigung in § 6 auf 33 Grad lt. Genehmigungsbescheid vom 31.1.1974

Dinkelscherben, den 19.Feb.1974



E s e r
1. Bürgermeister

Augsburg, den 22. Feb. 1974
Landratsamt Augsburg
hdo

[Handwritten signature]