

**MARKT
DINKELSCHERBEN
BEBAUUNGSPLAN
BAHNHOFSTRASSE**

MARKT DINKELSCHERBEN
LANDKREIS AUGSBURG
BEBAUUNGSPLAN BAHNHOFSTRASSE

Festsetzungen gemäß Planzeichenverordnung vom 19.1.1965
und DIN 18003

1. Art der baulichen Nutzung

MI

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig.
(§ 1, Abs. 5 BauNVO)

SO

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Festplatz"
(§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

III = II+D

3 Vollgeschoße zwingend
davon 2 Vollgeschoße bis zur Traufe, 1 Vollgeschoß im Dachraum

III = II+D

3 Vollgeschoße als Höchstgrenze
davon 1-2 Vollgeschoße bis zur Traufe, 1 Vollgeschoß im Dachraum

II = I+D

2 Vollgeschoße als Höchstgrenze
davon 1 Vollgeschoß bis zur Traufe, 1 Vollgeschoß im Dachraum

TH
7,0

maximale Traufhöhe 7,0 m ab natürlicher Geländehöhe

0,4

Grundflächenzahl GRZ 0,4

0,8

Geschoßflächenzahl GFZ 0,8

1,0

Geschoßflächenzahl GFZ 1,0

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen,
sowie Stellung der baulichen Anlagen

0

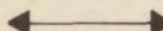
offene Bauweise



Baulinie zwingend



Baugrenze



Hauptfirstrichtung zwingend

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen (Art. 107 BayBO)

SD $\geq 48^\circ$
WD

Satteldach oder Walmdach, zwingend;
Dachneigung 48 Grad oder darüber, zwingend

Die geneigten Dächer sind mit einer Schuppendeckung einzudecken.

Oberkante Fußboden Erdgeschoß darf höchstens 40 cm über Oberkante Fahrbahn der nächstliegenden Straße liegen.

Für Außenwände sind verputzte, gestrichene Mauerflächen vorzusehen. Für kleinere Bauteile ist die Verwendung anderer Materialien möglich. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig.

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie oder der Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen zulässig. Diese Einfriedungen sind aus Naturholz, verputztem und gestrichenem Mauerwerk oder Schmiedeeisen herzustellen und dürfen eine Höhe von 1,20 m über Oberkante Gehsteig nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedungen eine Höhe von 90 cm nicht überschreiten.

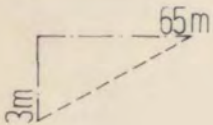
5. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen



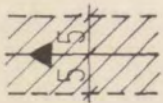
Straßenverkehrsflächen



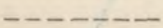
Sichtdreieck mit Maßangaben

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

6. Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen



Freileitung der Lechwerke (LEW), Schutzstreifen mit Meterangaben
Innerhalb des Schutzstreifens dürfen bauliche Anlagen nur errichtet werden, wenn eine Höhe von 3,5 m nicht überschritten und eine harte Bedachung nach DIN 4102 vorgesehen ist. Fliegende Bauten sind im Bereiche des Schutzstreifens unzulässig.

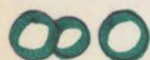


Kabel der Lechwerke (LEW)

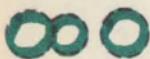
7. Grünflächen



öffentliche Grünfläche Festplatz



Bäume zu erhalten



Bäume zu pflanzen

Die Straßenbegleitpflanzung entlang der Bahnhofstraße ist einheitlich zu gestalten.

Baumart: Flatterulme (*Ulmus laevis*) oder
Spitzahorn, Kugelform (*Acer platanoides*) oder
Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Pflanzgröße: 300 - 400 cm; Mindeststammumfang: 18-20 cm.
Pflanzgrube: 2 x 2 x 1 m

Die Gehölzstreifen entlang der Zusan und der Kleinen Roth sind zu bepflanzen mit:

Sträucher: z.B. Feldahorn (*Acer campestre*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Wasserschneeball (*Viburnum lantana*)
Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)
Weißdorn (*Crataegus laevigata*)

Pflanzdichte: 1 Pflanze/m²
Mindestpflanzgröße: 80-100 cm Büsche,
2 x verpfl.

Bäume: z.B. Flatterulme (*Ulmus laevis*)
Esche (*Fraxinus excelsior*)
Stieleiche (*Quercus robur*)
Hängebirke (*Betula verrucosa*)

Pflanzdichte: 1 Baum je 10-12 lfm Gehölzstreifen
Mindestpflanzgröße: Heister 250 - 300 cm.

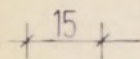
8. Sonstige Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

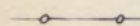


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Maßangaben in Meter

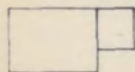
HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



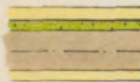
bestehende Grundstücksgrenzen

728

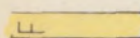
Flurstücksnummern



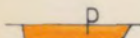
Gebäude bestehend



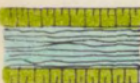
Unterteilung der Verkehrsflächen
(Gehweg, Grünstreifen oder Grünfläche, Fahrbahn, Gehweg)



Fußweg



Parkbuchten



vorhandene Gewässer mit Böschungen

Der Markt Dinkelscherben erläßt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (8081, I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (8081, I S. 949), des Art. 107 Abs. 1 des Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 513) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.5.1978 (GVBl. S. 353) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom **14. Aug. 1981** Nr. 301-610-18/131 genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

SATZUNG

- §1 Für das Baugebiet Bahnhofstraße gelten der von Regierungsbau-
meister, Dipl. Ing., Architekt Hermann Moser, Polizeigasse 20,
8860 Nördlingen, vom 1.3.1980 ausgearbeitete Bebauungsplan, in der
Fassung vom 5.12.1980 und die auf diesem Plan vermerkten weiteren
Festsetzungen. Die Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- §2 Der Bebauungsplan wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung seiner
Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Dinkelscherben, den **12. Okt. 1981**

Markt Dinkelscherben



Fischer
2. Bürgermeister

VERFAHREN

Der Markt Dinkelscherben hat die öffentliche Darlegung des
Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger in der Zeit
vom ... 30. Juni 1977 bis ... 22. Juli 1977
durchgeführt.

Form: Schriftliche Mitteilung an die Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich.



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt von Montag, 08. September 1980 bis Mittwoch, 08. Oktober 1980 und beschränkt auf die Träger öffentlicher Belange von Mittwoch, 16. Februar 1981 bis Mittwoch, 18. März 1981

Dinkelscherben, den **12. Okt. 1981**

Fischer

2. Bürgermeister

Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschluß des Gemeinderates vom...24...März.1981..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Dinkelscherben, den **12. Okt. 1981**

Fischer

2. Bürgermeister

Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom...14.02.1981..... Nr. 301-610-12/131...

gemäß § 11 BBauG genehmigt. **21. Okt. 1981**

Augsburg, den

~~Augsburg, den~~ **LANDRATSAMT AUGSBURG**

Osterried

Regierungsamt



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12, Satz 1 BBauG am. **-5. Nov. 1981** im Amtsblatt "Reischenau-Nachrichten" bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Dinkelscherben, den **-5. Nov. 1981**

Markt Dinkelscherben

Eser

1. Bürgermeister



GEÄNDERT UND ERGÄNZT GEMÄSS BESCHEID
DES LANDRATSAMTES AUGSBURG VOM 14.8.1981 NR. 301-610-18/131
DINKELSCHERBEN, DEN **12. Okt. 1981**

Fischer
2. Bürgermeister



PLANVERFASSEN:
HERMANN MOSER
REGIERUNGSBAUMEISTER
DIPL. ING. ARCHITEKT
PLANUNGSBÜRO
POLIZEIGASSE 20
8860 NORDLINGEN

1.3.1980

5.12.1980 GEÄ.