

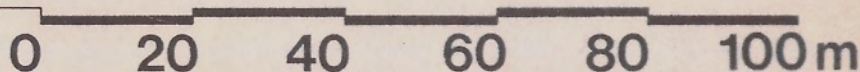
BEBAUUNGSPLAN Nr. 14

BAUGEBIET

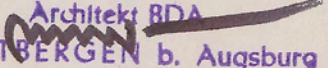
»BAUMGÄRTLE«

MARKT DINKELSCHERBEN

M 1:1000



STADTBERGEN, 20. NOV. 1980
16. DEZ. 1980
24. MÄRZ 1981
30. JUNI 1981


Alois Strohmayer
Architekt BDA

STADTBERGEN b. Augsburg
Am Graben 15



ALOIS STROHMAYER ARCHITEKT BDA
AM GRABEN 15, 8901 STADTBERGEN

ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WA Allgemeines Wohngebiet

O₄ Grundflächenzahl (höchstzulässige)

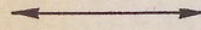
⊙_{0,5} Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)


Ⓜ Zahl der Vollgeschoße - zwingend


I Zahl der Vollgeschoße - Höchstgrenze

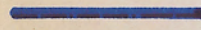
D Dachneigung

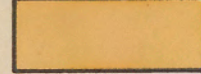
SD Satteldach


 Firstrichtung


 Nur Einzelhäuser zulässig


 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

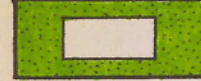
 Baugrenze

 Straßenverkehrsflächen

 Fußwege mit Grünstreifen

 Parkbucht

 Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

 Öffentliche Grünflächen mit Anpflanzung



Spielplatz



Parkanlage



Baumstreifen



Private Grünfläche mit Anpflanzung



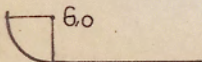
Flächen ohne Einfriedung



Bäume und Sträucher zu pflanzen

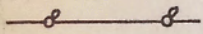


Maßzahl

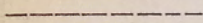


Bordsteinradius

B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen



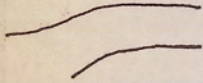
Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

1317

Flurnummern



Höhenlinien



Geplante Situierung neuer Gebäude



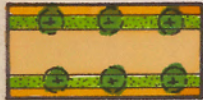
Garagen



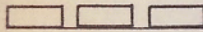
Stellplätze



Entwässerungsleitung



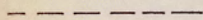
Unterteilung der Straßenflächen
(Gehweg - Baumstreifen - Fahrbahn -
Baumstreifen - Gehweg)



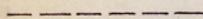
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
anschließender Bebauungsplan



Trafostation



Geplantes 20 KV-Kabel



Bestehendes 20 KV-Kabel



Betonmast



Verkehrsberuhigte Wohnstraßen

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 27. Juli 1981 bis 28. August 1981 in Dinkelscherben öffentlich ausgelegt.

Dinkelscherben, 13. Juli 1983
.....
.....
Bürgermeister



Der Markt Dinkelscherben hat mit Beschluß des Marktrates vom 26. Juni 1983 / 18. Juli 1983 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Dinkelscherben, 13. Juli 1983
.....
.....
Bürgermeister



Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid Nr. 301-C10-18/131 vom 07.06.1983 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Zust V BBauG/St FG genehmigt. Satz 1

Augsburg, 21. Juli 1983
.....
i.A. Sontheimer
Sontheimer



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 28. Juli 1983 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dinkelscherben, 28. Juli 1983
.....
.....
Bürgermeister



Geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 7. Juni 1983 Nr. 301 - 610 - 18/131.

Dinkelscherben, 13. Juli 1983
.....
.....
Bürgermeister



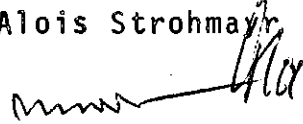
Satzung

zum Bebauungsplan Nr. 14

für das Gebiet : Baumgärtle

des Marktes Dinkelscherben, Landkr. Augsburg

Stadtbergen, den 16.12.1980
Ma/hö

Alois Strohmayr


geändert, den 30.06.1981

geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes
Augsburg vom 7.6.1983 Nr. 301-610-18/131

Der Markt Dinkelscherben, Landkreis Augsburg, erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, Satz 1 u. der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) sowie Art. 91 der Bayer. Bauordnung - Bay BO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 07.06.1983..... Nr. 301-610-18/131 genehmigten 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 v. 20.11.80 (in der Fassung vom 30.6.1981), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763) festgesetzt.

§ 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

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße (Zahl im Kreis) sind zwingend und dürfen weder unter noch überschritten werden; ohne Kreis gelten sie als Höchstgrenze.

§ 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 wird.

§ 6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

6.1 Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer bei zweckentsprechender Eindeckung zulässig. ROT ODER BRAUN (s. Änderung)
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Dachneigung ist einzuhalten, ebenso die Firstrichtung.

6.2 Nebengebäude und Garagen können mit Satteldächern entsprechend den Hauptgebäuden oder bis zu 5° geneigten Flachdächern ausgeführt werden.

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, an ihrer Stelle sind liegende Dachfenster zu verwenden. *(s. Änderung) zulässig!*
- 6.⁴~~5~~ Dacheinschnitte sind zulässig. Die Länge des Einschnittes darf max. 1/3 der Dachlänge betragen.
- 6.⁵~~6~~ Dachüberstände sind bis max. 60 cm zulässig.
- 6.⁶~~7~~ Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

§ 7 GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBAUDE

- 7.1 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Ausnahmsweise können sie auch an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- 7.2 Sonstige Nebengebäude sind (bis max. 25 m² Nutzfläche) mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- 7.3 Bei beiderseitigen 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 ° HOHENLAGE DER GEBÄUDE

- 8.1 Die Sockelhöhe, d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK-Rohbeton) darf höchstens 0,30 m betragen, gemessen an der jeweiligen Erschließungsstraße Hinterkante Gehweg.

*SIEHE HOHENPLAN
auf d. Begeh-
plan*

§ 9 EINFRIEDUNG UND ANPFLANZUNG

- 9.1 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.
- 9.2 Die Einzäunung von Vorgärten unter 5,00 m Tiefe ist unzulässig.
- 9.3 Die im Bebauungsplan grün-schraffierten Flächen und zwar im Bereich der Straßen A/C und D dürfen nicht eingefriedet werden. Diese Bereiche sind gärtnerisch anzulegen mit Ausnahme der Eingänge und Zufahrten. Hecken sind nicht zulässig.
- 9.4 Im Bereich der öffentlichen Grünstreifen (Straßen- und Fußwegbegleitgrün) und zwar entlang der Kohlstattstraße, im Bereich der öffentlichen Fußwege und östlich Staße A ist eine Baumalle zu pflanzen
Pflanzvorschlag: Spitzahorn I. Wuchsklasse mit 18/20 cm Stammumfang im Abstand von ca. 10 - 12 m. Unterpflanzen der Bäume in abwechselnder Folge mit Feldahorn, Weißdorn und Schlehen.
- 9.5 Ortsrandeingrünung im Norden.
Eine geschl. Baum - und Strauchpflanzung Gehölzzusammensetzung (Vorschlag):
- a) Bäume: Heimbuche, Feldulme, Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche und Birke (II. Wuchsklasse)
 - b) Sträucher: Hasel, Hartriegel, Liguster, Schneebeere, Wolliger Schneeball, Weißdorn.
- 9.6 Der Bereich der öff.-Grünfläche (im Südwesten an der Köhlerstraße) ist mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen - Linden.

- 9.7 Öffentl. Grünfläche - Park - Kinderspielplatz.
Die Bepflanzung soll mit Schattenbäumen und mit Sträuchern gemäß einer speziell zu erstellenden Gestaltungsplanung erfolgen.
- 9.8 Die Anpflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Straßen bzw. Bezugsfertigkeit der Wohnhäuser vorzunehmen. Die Anpflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und zu unterhalten.
Geschnittene Formhecken sind im Baugebiet nicht zulässig.

§ 10 VERSORGUNGSANLAGEN

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

Im Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes ist die Errichtung von Außenantennen zum Empfang von Fernseh- und Tonrundfunkprogrammen untersagt. Ausgenommen hiervon wird die Errichtung eines Antennenträgers, der in unmittelbarem Zusammenhang mit der Versorgung des Gebietes mit Fernseh- und Tonrundfunkprogrammen über Kabel steht. Für den Antennenträger ist nach Möglichkeit ein Mindestabstand von 4 m zu den Wohngrundstücken einzuhalten. Die Einrichtung des Antennenträgers unterliegt der Baugenehmigungspflicht. Für die Erteilung der Genehmigung ist das Landratsamt Augsburg zuständig.

§ 11 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG)

Dinkelscherben, den **13. Juli 1983**

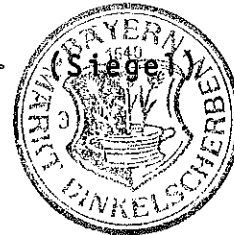




1. Bürgermeister

geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 7.6.1983 Nr. 301-610-18/131

Dinkelscherben, den **13. Juli 1983**





1. Bürgermeister

Der Markt Dinkelscherben, Landkreis Augsburg, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2257, ber. BGBl I S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I S. 949), sowie Art. 91 der Bayer. Bauordnung - BayBO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl S. 419, ber. S. 1032) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl S. 903) folgende mit Bescheid vom Landratsamt Augsburg vom

Nr. **501-610-18/131** genehmigte **03. 02. 1984**

S a t z u n g

zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Baumgärtle".

§ 1 Änderung

§ 6 Abs. 1 des Textteils erhält folgende Fassung: "Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur rote bzw. braune Satteldächer bei zweckentsprechender Eindeckung zulässig."

§ 6 Abs. 4 des Textteils wird gestrichen. Der bisherige § 6 Abs. 5 wird zu § 6 Abs. 4, der bisherige § 6 Abs. 6 zu § 6 Abs. 5 und der bisherige § 6 Abs. 7 zu § 6 Abs. 6.

§ 2 Ergänzung

(1) Der Höhenplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 14 "Baumgärtle".

(2) 1. Nach § 8 Abs. 1 des Textteils wird folgender § 8 Abs. 2 angefügt:

"Die im Höhenplan vom 13. Juli 1983, bestehend aus den Plänen Nr. 831 mit 842, der Bestandteil dieser Satzung ist, festgelegte maximale Firsthöhe darf nicht überschritten werden."

2. Nach § 8 Abs. 2 des Textteils wird folgender § 8 Abs. 3 angefügt:

"Von den Festsetzungen über die maximale Firsthöhe können Ausnahmen gewährt werden, wenn die geplanten Gebäude an anderen Grundstücksstellen errichtet werden sollen, als im Höhenplan angenommen."

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Dinkelscherben, **23.09.1983**

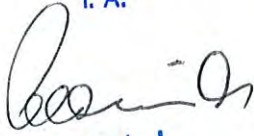
MARKT DINKELSCHERBEN


E s e r
1. Bürgermeister



Genehmigt mit Bescheid vom - 3. Feb. 1984
Nr. 501-610-18 1131 gemäß § 11 Satz 1
BBauG i. Verb. mit § 2 ZustVBBauG/StBauFG
vom 06. 07. 1932 (GVBl. S. 450).
Augsburg, den - 3. Feb. 1984

LANDRATSAMT AUGSBURG
i. A.

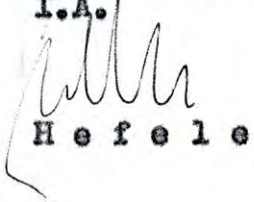


Osterried
Regierungsamtsrat



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 16. Februar 1984
ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird
der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Dinkelscherben, 16. 02. 1984
MARKT DINKELSCHERBEN
i. A.



H e f e l e

