

Bebauungsplan Nr. 12

BAUGEBIET

"BURGFELDSTRASSE GRÜNENBAINDT"

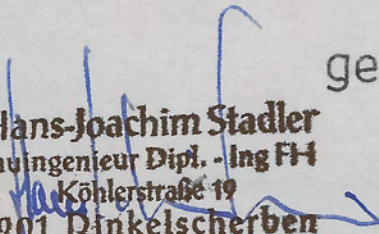
Markt Dinkelscherben

OT Grünenbaindt

Dinkelscherben, den 20.11.1986
BAUABTEILUNG

geändert am 27.07.1987

10.03.1992


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

Festsetzungen mit Zeichenerklärungen

■ ■ ■ 1. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA

2.1. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO 1977 festgesetzt. i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. IS 1763)

3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I

3.1. Zahl der Vollgeschoße
Höchstzulässig: 1 Vollgeschoß

0,25

3.2. Grundflächenzahl GRZ
Die in der Zeichnung eingetragene Zahl gilt als Höchstgrenze.

0.4

3.3. Geschoßflächenzahl GFZ
Die in der Zeichnung eingetragene Zahl gilt als Höchstgrenze.

4. BAUWEISE, BAULINIE UND BAUGRENZE

△
E

4.1. Offene Bauweise, nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten zulässig.

— 4.2. Baugrenze

5. STELLUNG UND GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

5.1. Dachgestaltung

←→ 5.1.1 Einzuhaltende Hauptfirstrichtung

SD 5.1.2 Es sind nur Satteldächer zulässig, die mit braun engobierten Dachplatten zu decken sind.

30°-35°

5.1.3 Die in der Planzeichnung eingetragene Dachneigung ist einzuhalten.

5.1.4 Kniestöcke dürfen das Maß von 0,50 m, gemessen von ^{Fertig-}OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren nicht überschreiten.

5.1.5 Der Dachüberstand darf 0,50 m nicht überschreiten.

5.2. Fassadengestaltung

5.2.1 Alle Gebäude sind mit Außenputz zu versehen.

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

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



5.3. Garagen und sonstige Nebengebäude

- 5.3.1 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Die Dachform ist dem zugeordneten Haus anzugleichen.
- 5.3.2 Sonstige Nebengebäude sind 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 9,0 m ausgeführt werden.
- 5.3.5 Die Garagen sind mind. 5,00 m von der Fahrbahn der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Hinterkante Straßenrandeinfassung) entfernt zu errichten.

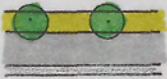
6. HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

- 6.1. Die Sockelhöhe, d. h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK-Rohbeton) darf höchstens 0,30 m betragen, gemessen an der Erschließungsstraße (OK-Straßenrandeinfassung) und der westlichen Gebäudeflucht
- 6.2. Wenn aufgrund der Hanglage (nördliche Häuserreihe) die Geländehöhe an einer Ecke des Hauptgebäudes höher ist, als die Höhe der Erschließungsstraße, dann darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OK-Rohbeton) max. 50 cm über der mittleren Geländehöhe liegen.

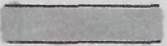
7. EINFRIEDUNGEN

- 7.1. Einfriedungen dürfen einschließlich eines max. 10 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 verwendet werden.
- 7.2. Tür- und Torpfeiler dürfen eine Breite von 0,50 m nicht überschreiten.

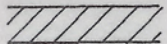
8. VERKEHRSFLÄCHEN



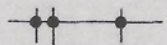
- 8.1. Straßenbegrenzungslinie



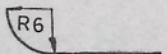
- 8.2. Verkehrsfläche (Fahrbahn)



- 8.3. Öffentlicher Feld- und Waldweg



- 8.4. Maßzahl



- 8.5. Bordsteinradius

9. ORTSEINGRÜNUNG, GRÜNANLAGEN



9.1. Öffentliche Grünanlagen mit Anpflanzungen
(Winterlinde)



9.2. Private Grünanlagen mit Anpflanzungen (Ortseingrünung) Gehölzzusammenstellung:

Vorschlag

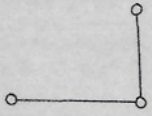
a) Bäume: Obstbäume (Hochstämme, heimische Sorten), Feldulme, Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche und Birke (II. Wuchsklasse) und Hainbuche;

b) Sträucher: Hasel, Hartriegel, Liguster, Pfaffenhütchen, Wolliger Schneeball, Weißdorn und Schlehe;

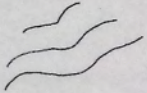
zu pflanzender Baum

bestehender Baum (soll erhalten werden)

Zeichenerklärung für Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



bestehende Grundstücksgrenzen



Höhenlinien



Unterteilung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche
(Gehweg - Fahrbahn - Grünfläche)



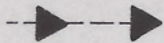
bestehende Gebäude



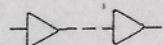
vorgeschlagene Lage der Baukörper

103

Flur Nummer



Entwässerungsleitung



offener Graben

5

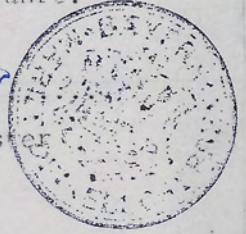
Hausnummer

Verfahrensvermerk

Der Markt Dinkelscherben hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfs und die Anhörung der Bürger gem. § 2 a BBauG in der Zeit vom 05.12.1986 bis 12.12.1986 durchgeführt.

Dinkelscherben, den **1. Okt. 1992**

Eser, 1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.07.1988 bis 09.08.1988 öffentlich ausgelegt.

Dinkelscherben, den **1. Okt. 1992**

Eser, 1. Bürgermeister



Der Marktgemeinderat hat mit Beschluß vom 17.03.1991 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Dinkelscherben, den **1. Okt. 1992**

Eser, 1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Augsburg am 16.04.1992 gem. § 11 I BauGB in Verbindung mit § 2 II ZustVBauGB angezeigt.

Die Anzeige des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 Satz 1 BauGB im Amtsblatt "Reischenau-Nachrichten" Nr. 40 am 01.10.1992 bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Dinkelscherben, den 01.10.1992

Bürgermeister



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 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), 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

S a t z u n g :

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

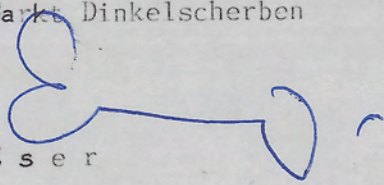
Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Markt Dinkelscherben ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 20.11.1986 in der Fassung vom 10.03.1992 die zusammen mit den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung seiner Anzeige beim Landratsamt in Kraft (§ 12 BauGB). Gleichzeitig tritt der Bebauungsplan Grünenbaindt-Nord vom 16.12.1975 außer Kraft.

Dinkelscherben, den 01.10.1992

Markt Dinkelscherben


E s e r

1. Bürgermeister