

BEBAUUNGSPLAN NR.23 MARKT DINKELSCHERBEN
FÜR DAS GEBIET WESTLICHER KELLERBERG

VERFASSER: HENNING RAUERT, ARCHITEKT
FÖHRENWEG 7 8137 BERG 3 TEL.08151/5840

GEFERTIGT AM: 25.09.1980

GEÄNDERT AM: 21.01.1981
10.12.1981
06.03.1982
20.06.1982
18.10.1982
10.10.1983



DER MARKT DINKELSCHERBEN ERLÄSST AUFGRUND DER §§ 2,9 UND 10
DES BUNDESBAUGESETZES (BBAUG) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACH-
UNG VOM 18.08.1976 (BGBl.I S.2256), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GE-
SETZ VOM 06.07.1979 (BGBl.I S.949), DES ART.91 ABS.4 DER BAYE-
RISCHEN BAUORDNUNG (BAYBO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG
VOM 02.07.1982 (GVBl.S.419) UND ART.23 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR
DEN FREISTAAT BAYERN (GO) IN DER GELTENDEN FASSUNG FOLGENDEN
BEBAUUNGSPLAN ALS

S A T Z U N G


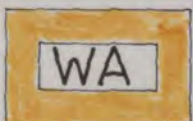






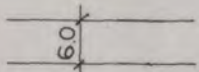
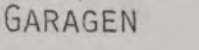
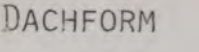
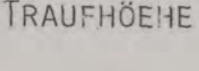
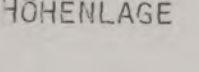
§ 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

FÜR DAS GEBIET INNERHALB DES IN DER ZEICHNUNG DARGESTELLTEN
GELTUNGSBEREICHES GILT DIE VOM ARCHITEKTEN HENNING RAUERT,
FÖHRENWEG 7 8137 BERG 3, AUSGEARBEITETE BEBAUUNGSPLANZEICH-
NUNG VOM 25.09.1980 IN DER FASSUNG VOM 10.10.1983, DIE ZUSAM-
MEN MIT DEN NACHSTEHENDEN VORSCHRIFTEN UND DEN TEXTLICHEN
FESTSETZUNGEN DEN BEBAUUNGSPLAN BILDET.




§ 2 INKRAFTTRETEN

(1) DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DER BEKANNTMACHUNG SEINER GE-
NEHMIGUNG RECHTSVERBINDLICH (§ 12 BBAUG)

(2) GLEICHZEITIG TRETEN DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLA-
NES NR.5 "KELLERBERG" AUSSER KRAFT, SOWEIT DESSEN GELTUNGS-
BEREICH VOM GELTUNGSBEREICH DIESES BEBAUUNGSPLANES ÜBERLAG-
ERT WIRD.

1.  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
2.  DAS BAULAND WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEMÄSS § 4 BAUNVO FESTGESETZT.
3.  GESCHOSSFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE)
0.3 GRUNDFLÄCHENZAHL (ALS HÖCHSTGRENZE)
4.  ES WIRD DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT. ES SIND NUR EINZELHÄUSER MIT MAX. 2 WOHN-EINHEITEN ZULÄSSIG.
5.  ES SIND ZWEI VOLLGESCHOSSE, DAVON 1 ALS AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS, ALS HÖCHSTGRENZE ZULÄSSIG.
6.  BAUGRENZEN
7.  STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
8.  STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
9.  BREITE DER STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN IN METERN
10. GARAGEN  GARAGEN SIND INNERHALB DER BAUGRENZEN ZU ER-TEN. DIE DACHFORM IST DEM ZUGEORDNETEN HAUS ANZUGLEICHEN. FLACHDÄCHER SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE GARAGENVORPLÄTZE DÜRFEN ZUR STRASSENGRENZE HIN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN.
11. DACHFORM  SATTELDACH, DACHNEIGUNG 35° - 40°
12. TRAUFHÖHE  DIE TRAUFHÖHE DARF HANGSEITIG BEI EINEM VOLLGESCHOSS/DACHGESCHOSS HÖCHSTENS 3,80 M BETRAGEN.
13. HÖHENLAGE  DIE OBERKANTE DER FUSSBÖDEN DES ERDGESCHOSSES UND DER GARAGEN, BEI GEBÄUDEN DIE UNTERHALB ODER AUF GLEICHER HÖHE DER STRASSE LIEGEN, DARF HÖCHSTENS BIS ZU 30 CM ÜBER DER HÖHE DER GEHWEGHINTERKANTE DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE LIEGEN. VERÄNDERUNGEN DES NATÜRLICHEN HANGGELÄNDES SIND AUF DAS UNBEDINGT NOTWENDIGE MASS ZUR EINFÜGUNG DER GEBÄUDE ZU BESCHRÄNKEN. AN- UND ABBÖSCHUNGEN SIND SO AUSZUFÜHREN, DASS

SIE IN WEICHEN AUSRUNDUNGEN DEM NATÜRLICHEN GELÄNDEVERLAUF ANGEPASST WERDEN.

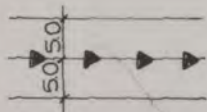
14.  EINZUHALTENDE FIRSTRICHTUNG
15. EIN KNIESTOCK IST NUR DANN ZULÄSSIG, WENN DIE GARAGE MIT DEM HAUS ZU EINEM BAUKÖRPER ZUSAMMENGEFASST IST.
DACHGAUBEN SIND ZULÄSSIG.
EINSCHNITTE IN DIE DACHFLÄCHE UND LIEGENDE DACHFLÄCHENFENSTER ÜBER 1 M² GRÖSSE SIND UNZULÄSSIG.
DIE DACHFLÄCHEN SIND MIT ROTBRAUN GETÖTEM MATERIAL EINZUDECKEN.
16. LEITUNGEN U. ANTENNEN OBERIRDISCHE BAULICHE ANLAGEN (MASTEN UND UNTERSTÜTZUNGEN), DIE BESTIMMT SIND FÜR FERNSPRECHLEITUNGEN UND FÜR LEITUNGEN ZUR VERSORGUNG MIT ELEKTRIZITÄT SIND UNZULÄSSIG.
DIE ERRICHTUNG VON ANTENNEN AUF WOHNGEBÄUDEN, NEBENGEBÄUDEN ODER GRUNDSTÜCKEN IST UNZULÄSSIG. BESTEHENDE ANLAGEN DÜRFEN NICHT ERNEUERT WERDEN.
17. DIE WÄNDE DER GEBÄUDE SIND AUSSENSEITIG ZU VERPUTZEN UND MIT HELLGETÖNTEN FARBANSTRICHEN ZU VERSEHEN. ZIERPUTZE ORNAMENTSTEINE UND FARBIGE GLASBAUSTEINE SIND AUSSENSEITIG UNZULÄSSIG.
18. HOLZTEILE AN DEN AUSSENSEITEN DER GEBÄUDE SIND MIT SOLCHEN BRAUNEN HOLZSCHUTZMITTELN ZU BEHANDeln, BEI DENEN DIE NATÜRLICHE MASERUNG DES HOLZES SICHTBAR BLEIBT.
19. GRÜNORDNUNG DIE UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE SIND, SOWEIT SIE NICHT ALS GEH- ODER FAHRFLÄCHEN ANZULEGEN SIND, GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN. SIE SIND MIT IN DIESER GEGEND HEIMISCHEN ARTEN DER LAUB- UND NADELHÖLZER ZU BEPFLANZEN.
 BESTEHENDE UND ZU ERHALTENDE BÄUME.
20. BAULICHE ANLAGEN FÜR DIE AUFBEWAHRUNG VON MÜLLTONNEN SIND IN MAUERWERK ÜBERDACHT AUSZUFÜHREN.
21. EINFRIEDUNGEN DIE GRUNDSTÜCKE SÜDLICH DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE DÜRFEN ZUR STRASSESEITEN HIN NICHT EINGEFRIEDET WERDEN. ANDERE EINFRIEDUNGEN ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE BZW. DEN VERKEHRSFÄCHEN SIND NUR ALS HOLZZÄUNE MIT SENKRECHTER LATTUNG UND EINER MAX. HÖHE VON 1,10M ZULÄSSIG. BETONSÄULEN SIND UNZULÄSSIG. IM ÜBRIGEN SIND NUR EINFRIEDUNGEN AUS DUNKELGRÜNEM MASCHENDRAHT BIS ZU EINER HÖHE VON 1,10M ÜBER GELÄNDEOBERFLÄCHE MÖGLICH.
22.  ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
AUF DER FLÄCHE HAT EINE LANDSCHAFTSGERECHTE GRÜNGESTALTUNG STATZFINDEN. FREMDLÄNDISCHE GEHÖLZE UND FORMHECKEN SIND UNZULÄSSIG.

23.

MASSNAHMEN DES SCHALLSCHUTZES

SOLLTE DER PLANUNGSRICHTPEGEL DER DIN 18005 VON 55 DB AM TAG UND 40 DB IN DER NACHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN, SO WIRD FESTGESETZT, DASS IN ALLEN SCHLAF- UND RUHERÄUMEN DER INNENGERÄUSCHPEGEL DER DIN 2719 MIT SEINEM OBEREN RICHTWERT NICHT ÜBERSCHRITTEN WERDEN DARF. LEICHTBAUWEISE IST UNZULÄSSIG.

24.



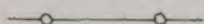
FREILEITUNGEN DER LECHWERKE (LEW), SCHUTZSTREIFEN MIT METERANGABE.

INNERHALB DES SCHUTZSTREIFENS UNTERLIEGEN BAULICHE ANLAGEN, HÖHENBESCHRÄNKUNGEN UND AUFLAGEN GEMÄSS VDE 0210. FLIEGENDE BAUTEN SIND IM BEREICH DES SCHUTZSTREIFENS UNZULÄSSIG.

B. HINWEISE UND PLANZEICHENERKLÄRUNGEN



BESTEHENDE GEBÄUDE



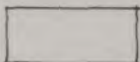
BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN



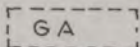
VORSCHLAG FÜR DIE AUFHEBUNG VON GRUNDSTÜCKSGRENZEN



VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



VORGESCHLAGENE LAGE DER BAUKÖRPER



VORGESCHLAGENE FLÄCHEN FÜR GARAGEN

210

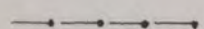
FLURNUMMER



VORGESCHLAGENE PFLANZPLÄTZE FÜR NEUANPFLANZUNGEN

WP

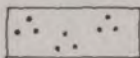
WENDEPLATTE MIT MASSANGABE IN METERN



20 KV KABEL Z I KK DER LECHWERKE



GRENZVERLAUF DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 FÜR DAS GEBIET "KELLERBERG"



PARKANLAGE

24. Sep. 1984

DINKELSCHERBEN, DEN



.....
1. BÜRGERMEISTER

C. VERFAHRENSVERMERKE

DER MARKT DINKELSCHERBEN HAT DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG DES VORENTWURFES UND DIE ANHÖRUNG DER BÜRGER IN DER ZEIT VOM 02.10.1980 MIT 06.10.1980 DURCHFÜHRT.

DINKELSCHERBEN, DEN 02. Nov. 1982



[Signature]
.....
BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 A ABS. 6 BBAUG ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 13.04.1982 BIS 13.05.1982.

DINKELSCHERBEN, DEN 02. Nov. 1982



[Signature]
.....
1. BÜRGERMEISTER

DER MARKT DINKELSCHERBEN HAT MIT BESCHLÜSSEN DES MARKTGEMEINDERATES VOM 26.10.1982 UND VOM 18.10.1983 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DINKELSCHERBEN, DEN 19. OKT. 1983



[Signature]
.....
1. BÜRGERMEISTER

DAS LANDRATSAMT AUGSBURG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED VOM 03.07.1984 NR. 501-610-18/131 GEMÄSS § 11 SATZ 1 I.V.M. § 2 ABS. 2 SATZ 1 ZUSTVBBBAUG/STBAUFG GENEHMIGT.

AUGSBURG, DEN 10. April 1985
LANDRATSAMT AUGSBURG
I.A.



[Signature]
.....
Reg. Amtmann

DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES WURDE GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG AM **-2 Mai 1985** IM AMTSBLATT "REISCHENAUERNACHRICHTEN" BEKANNTGEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST SOMIT NACH § 12 SATZ 3 BBAUG RECHTSVERBINDLICH.

DINKELSCHERBEN, DEN **-2 Mai 1985**



[Signature]
.....
BÜRGERMEISTER

GEÄNDERT GEMÄSS BESCHIED DES LANDRATSAMTES AUGSBURG VOM 24.01.1982 NR. 301-610-18/131

DINKELSCHERBEN, DEN **24. Sep. 1984**



[Signature]
.....
BÜRGERMEISTER