



BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

- 1 **RECHTSGRUNDLAGEN**
 - 1.1 §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S. 341) - BBauG.
 - 1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBI. I S. 1237).
 - 1.3 §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBI. I S. 21).
 - 1.4 Die entsprechenden Artikel der Bayerischen Bauordnung - Bay BO - vom 1. August 1962.
- 2 **FESTSETZUNGEN**
 - 2.1 **Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)**
 - 2.11 **Baugebiet**
Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das durch gestrichelte schwarze Linie umgrenzte Gebiet.
 - 2.12 **Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig, sofern es sich nicht um Gebäude handelt.
 - 2.13 Jedem Bauantrag ist ein nach Nivellament erstellter Geländeschnitt beizufügen.
 - 2.14 **Brandschutz**
Sämtliche Rauchkamine innerhalb einer Entfernung von weniger als einhundert Meter vom Wald müssen mit funksicheren Prallblechen versehen werden.
 - 2.2 **Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)**
 - 2.21 **Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)**
Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.
 - 2.23 **Bauweise (§ 22 BauNVO)**
 - 2.231 Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung. Hausgruppen sollen gleichzeitig ausgeführt werden.
 - 2.232 Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
 - 2.24 **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**
Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.
 - 2.25 **Abstandsflächen**
Die erforderlichen Abstandsflächen richten sich nach Art. 6 BayBO.
 - 2.26 **Baugestaltung**
 - 2.261 **Typ A:** Die Grundrisse dieser 2-geschossigen Mehrfamilienhäuser sind dem Hanggefälle entsprechend zu staffeln. Entlang der Zugangswege sollen sie mit einer Hauskante an die Baugrenze gestellt werden. Kleinere Kniestöcke sind zur Erreichung durchlaufender Dachflächen möglich.
 - 2.262 **Typ B:** Einfamilienhäuser evtl. mit Einliegerwohnung talseitig. Hangseite eingeschossig, talseitig 2-geschossig. Der Fußboden des Untergeschosses darf nicht mehr als 30 cm über dem höchsten Schnittpunkt der talseitigen Hauswand mit dem gewachsenen Gelände liegen. In flacheren Grundstücken können auch versetzte Geschosse angeordnet werden. Die Baukörper sollen das Maß 15,0 x 10,0 m nicht überschreiten.
 - 2.27 **Garagen und Nebenräume**
Die Garagen sind im Bebauungsplan ausgewiesen, sie können Nebenräume im Rahmen der Baugrenzen erhalten.
 - 2.28 **Einfriedigungen**
 - 2.281 Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:
 - a) Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein (wie vorhanden) mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern.
 - b) Jägerzäune.
 - c) Quadratisches Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkelisen mit Heckenhinterpflanzung.
 Einfriedigungen dürfen nicht höher als 0,80 m sein.
 - 2.282 Die Abgrenzung der Grundstücke gegeneinander kann durch verzinkten oder kunststoffummantelten Maschendraht an Rohr- oder T-Profilen erfolgen. Die Höhe darf 0,80 m nicht überschreiten.
 - 2.29 **Grundstücksgestaltung und Vorgärten**
 - 2.291 Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
 - 2.292 Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergarten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
 - 2.293 Vorplätze müssen geplant und befestigt werden.
 - 2.210 Für die zwei mittleren Grundstücke des nördlichen Abschnitts, die nur über einen Gehweg (Treppe) zu erreichen sind, wurden Baustraßen vorgesehen. Diese sind in einer Breite von max. 4,00 m freizuhalten, bis diese Grundstücke bebaut sind. Das Fahrrecht müssen sich die Betroffenen unbeschadet der Vorschriften des fünften Teiles des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341) selbst verschaffen.
- 2.11 Die Vorschriften des Art. 13 des Forststrafgesetzes vom 9. Juli 1965 (GVBl. S 117) bleiben unberührt.

Typ	Geschoßzahl	Form	Dach-Neigung	Traufhöhe		
A Mehrfamilienhaus	2	Satteldach	18 - 24 °	5,50 - 6,30 m		
B Einfamilienhaus	1	Satteldach	18 - 24 °	3,50 - 5,80 m	BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLEGELOSSE
Ga Garagen	1	Flachdach	0°	2,50 m	GRUND-FLÄCHENZAHLE	BAU-WEISE

Zeichenerklärung

- | | | | |
|----|--|-----|---|
| WR | Reines Wohngebiet | GGA | Gemeinschaftsgaragen |
| — | Baugrenze | — | Flächen für Garagen |
| — | Straßenverkehrsflächen | — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
| — | Begrenzungslinie für Verkehrsflächen | △ | Nur Hausgruppen zulässig |
| — | Mit Geh- u. Fahrrecht zugunsten des Hinterliegergrundstückes zu belastende Fläche für die Zeit bis zur Bezugfertigkeit des Wohnhauses. | II | Zahl der Vollgeschosse, Höchstzahl |
| Ga | Garagen | III | Zahl der Vollgeschosse, zwingend |

1 Planbearbeiter
Dietersheim, den 29. März 1976
REGIERUNGSBAUMEISTER
HANS KAUFMANN
DIPL.-ING. ARCHITEKT.

2 Aufstellung des Bebauungsplans nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Gemeinderats vom 27.6.74
den 20.5.78
.....

3 Öffentliche Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung am 10.5.74 durch
Öffentliche Auslegung vom 20.5.74 bis 20.6.76
.....

4 Beschluß der Gemeinde nach § 10 BBauG am 20. Okt. 1978

5 Genehmigung des Landratsamts Heinstedt-M. - Dietersheim
nach § 11 BBauG, § 2 Abs. 1 BBauG, § 1 Abs. 1 BBauG, § 1 Abs. 2 BBauG
Bescheid vom 4. Juni 1978, Az. 10 17 - G-01/78, M. 6 081/78

6 Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung am 5. Okt. 1978 durch Prof. Dr. Ingrid Grottel
Öffentliche Auslegung vom 13. Okt. 1978 bis 25. Nov. 1978
den 28. Nov. 1978

Dietersheim, den 22. Okt. 1978

Dietersheim, den 6. Juli 1978

(Schwab) Überwachungsrat

**BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE DIETERSHEIM
FÜR DAS GEBIET WEINGARTEN
M. 1 : 1000**