

Zweite Satzung
zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 Hardtstraße II im
Ortsteil Dottenheim der Gemeinde Dietersheim
vom 30.08.2006

Die Gemeinde Dietersheim erlässt auf Grund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der aktuellen Fassung folgende zweite Änderungssatzung.

§ 1
Änderung einer Satzung

Der sechste Absatz des § 5 der Satzung vom 23.08.1993 wird ersatzlos gestrichen.

§ 2
Inkrafttreten

Die Änderung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Dietersheim
Dietersheim, den 30.08.2006


-Breyer, 1. Bürgermeister-



Die Gemeinde Dietersheim erläßt als Satzung der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (GGB1. I S. 2253), zuletzt geändert am 25.07.88 (BGB1 I S. 1093, 1137) und des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 02.08.82 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert am 28.07.90 (GVBl. S. 213 - Bay. RS 2129-2-1-U) folgenden:

B E B A U U N G S P L A N

§ 1 Allgemeines

Für das Gebiet "Hardtstraße II", gilt der nebenstehende, vom Planungsbüro Grötsch, Neustadt/A. gefertigte Bebauungsplan vom 03.02.93 mit der Änderung vom 04.10.96, der zusammen mit den textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Dietersheim bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Der mit (WA) bezeichnete Teil des Planbereiches gilt als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.90 (BGB1. I S. 132).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die im Planblatt angegebenen Werte nach § 17 (BauNVO) als Obergrenze, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt. Im (WA) sind 2 Geschosse, Erd- und Dachgeschoß zulässig, die bestehende Bausubstanz hat Bestandschutz.

§ 4 Bauweise

Es gilt die offene Bauweise.

§ 5 Gestaltung Gebäude

- (1) Höhe Oberkante Fußboden im Erdgeschoß wird von plusminus 0 des Straßenniveaus bis 50 cm über dem Straßenniveau festgesetzt. Ausgenommen ist das Grundstück (A), hier wird die Höhe des Rohfußbodens Erdgeschoß bis zu 1,20 m unter dem Niveau der Straße am Grundstückszugang zugelassen.
- (2) Es sind Satteldächer und Walmdächer mit roter oder rotbrauner Eindeckung aus Ziegelsteinen bzw. Betondachsteinen zugelassen.
- (3) Die Dachneigung der Hauptgebäude im (WA) wird mit 42 bis 54 Grad festgesetzt.
- (4) Kniestöcke werden bei einer Dachneigung über 47 Grad bis zu einer Höhe von 62,5 cm zugelassen, unter 47 Grad bis zu 37,5 cm hoch.
- (5) Gauben und Erker sind zulässig. Der Abstand zum Ortsgang sollte mind. 1,5 m betragen.

- ~~(6) Der Einbau von Sonnenkollektoren ist bis zu 1/4 der halben Dachfläche zugelassen.~~ *2. Änderung vom 30.08.2006*
- (7) Für die Fassadengestaltung sind helle Mischfarbtöne zu verwenden. Grelle und reine Farbtöne sind nicht zugelassen.
- (8) Im nördlichen Planbereich, innerhalb der Flächen für Nutzungsbeschränkungen, sind die Fassaden der Gebäude nach Norden und Osten, einschl. der Fenster, in besonders schalldämmenden Baustoffen zu errichten. Das mittlere Schalldämmmaß der Gebäudeaußenhaut soll mind. 35 dB und das mittlere Schalldämmmaß der Fenster mind. 30 dB betragen.

§ 6 Garagen und Nebengebäude

Garagen und Nebengebäude werden unbeschadet der Vorschrift des Art. 7 Abs. 5 BayBO, abweichend von der offenen Bauweise, an den seitlichen Grundstücksgrenzen und innerhalb der Baugrenzen zugelassen. Die Traufhöhe dieser Gebäude darf eine Höhe von im Mittel 3,0 m nicht überschreiten. Es sind Satteldächer zulässig, die Neigung ist passend zum Hauptgebäude zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Grundstücke

- (1) Die Höhe der Grundstückseinfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen wird auf 1,0 m senkrecht zum Geländeniveau festgesetzt.
- (2) Sockel und Mauern sind in landschaftsbezogenen Baumaterialien herzustellen und dürfen eine Höhe von 30 cm, ausgenommen Pfeiler, nicht überschreiten. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen in Maschendrahtzaun sind nicht zugelassen.
- (3) Die Grundstückseinfriedung ist vor der Garagenzufahrt auf der gesamten Garagenbreite auszusetzen, so daß die Stellplätze (Stauraum) vor der Garage von der öffentlichen Verkehrsfläche aus direkt zugänglich sind.
- (4) In Sichtdreiecken bei Straßeneinmündungen im Baugebiet dürfen Anlagen und Bepflanzungen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- (5) Zur Ortsrandgestaltung ist an den im Plan gekennzeichneten Bereichen eine mind. 3-reihige Pflanzung aus standortheimischen Gehölzen (fremdländische Nadelgehölze sind nicht zugelassen), im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes, spätestens mit der Fertigstellung der vorgesehenen Bebauung durchzuführen (s. Pflanzlisten). Den Grundeigentümern wird die Pflege und Erhaltung der Pflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 (BauGB) zur Auflage gemacht.
- (6) Bei der Durchführung von Baumpflanzungen ist darauf zu achten, daß die Bäume in mind. 2,5 m Entfernung von Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG und den Kabeltrassen des Fränkischen Überlandwerkes gepflanzt werden. Sollte dieser Mindestabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen mit der Deutschen Post AG bzw. dem Fränkischen Überlandwerk abzustimmen sowie deren Genehmigung einzuholen.

- (7) Die Grundeigentümer sind gehalten, die Versiegelung von Bodenflächen auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Garagenzufahrten (Stellplätze) sind grundsätzlich in Pflastersteine mit mind. 5 mm breiten Fugen oder Rasengittersteine auszubauen, so daß Niederschlagswasser versickern kann.
- (8) Den unmittelbaren Anliegern an den Flurgraben an der Ostseite des Planungsbereiches wird zur Auflage gemacht, das Dachwasser, soweit es nicht auf dem Grundstück verwendet wird, direkt in den Flurgraben abzuleiten.
- (9) Im Grundstück (A) und bei den angrenzenden Grundstücken (Schraffurbereich im Planblatt) ist eine Höhenangleichung der Geländeoberflächen wegen des tiefer liegenden Terrains in Grundstück (A) erforderlich.
Das Grundstück (A) und die angrenzenden Grundstücke haben je zur Hälfte die Höhendifferenz von ca. 1,40 m zu übernehmen und dies durch einen Geländeschnitt graphisch darzustellen und mit dem Bauplan vorzulegen.

§ 8 Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 (BauGB) rechtsverbindlich.