P R Ä A M B E L

Die Gemeinde Todtenweis erläßt aufgrund des Paragraphen 2 Abs. 1 Satz 1 und der Paragraphen 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132 - 1 - I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - für den Freistaat Bayern (BayRS 2020 - 1 - 1 - I) folgende

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

für das Gebiet Altarwiesen OT Sand

in der Fassung vom 20. Nov. 1992

als Satzung

F E S T S E T Z U N G E N

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG - §§ 1 und 4 BauNVO

Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet - WA - festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG - §§ 16 und 17 BauNVO

1. Die Grundflächenzahl wird maximal mit GRZ - 0,4 festgesetzt.
2. Die Geschoßflächenzahl wird maximal mit GFZ = 0,8 festgesetzt.
3. Bei den Wohntypen E + I kann das zweite Vollgeschoß auch im Dachgeschoß liegen.
4. Die zwingenden Baulinien, sowie die rückwärtigen und seitlichen Baugrenzen, werden aufgehoben. *
5. Es gelten die Veränderungen der Baugrenzen in der Planzeichnung.

§ 3 WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Die Dachneigung der Wohngebäude darf 25° bis 45° betragen.
2. Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit rot bis rotbrauner Bedachung auszubilden.
3. Dachgauben sind zulässig. Die Ansichtshöhe, gemessen vom Fußpunkt bis Traufe, darf max. 1,30 m, die Ansichtsbreite max. 2,00 m betragen.
4. Die Erdgeschoßfußbodenoberkante wird von der Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.
5. Als Grundstückseinfriedung wird für alle Straßenseiten ein 1,00 m hoher, einfarbig gestrichener, senkrechter Lattenzaun auf verdeckten Pfosten festgesetzt. Sockelhöhe davon maximal 20 cm.
6. Das Sichtdreieck ist von Bauten und Bepflanzungen aller Art von mehr als 1,00 m Höhe freizuhalten. Hierzu gehört auch die Lagerung von Stoffen oder Ähnlichem.
7. Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. aus Dachflächen) ist, soweit von den Bodenverhältnissen her möglich, in den Untergrund zu versickern (Reduziertes Mischsystem).

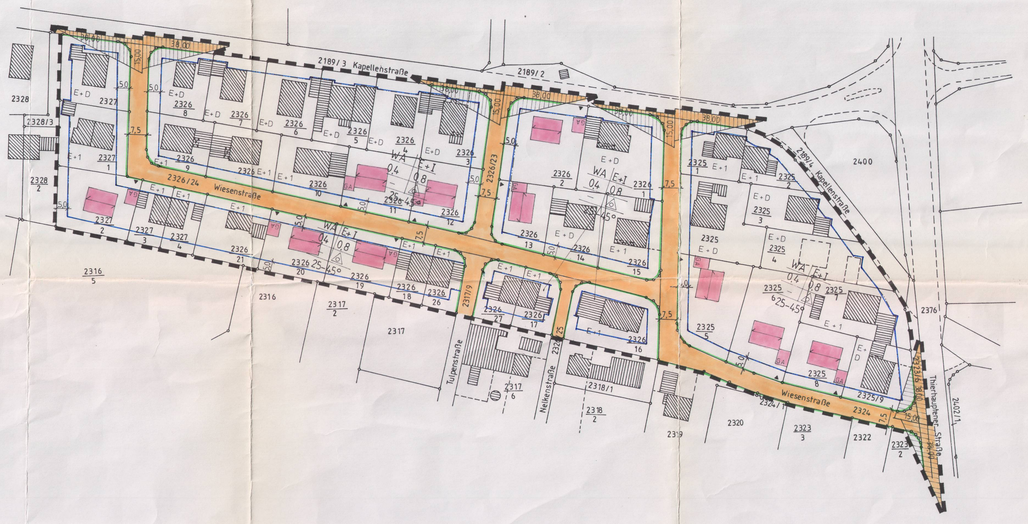
Gemeinde Todtenweis, den 17 Feb. 1994

1. Bürgermeister

* § 2 Nr. 4 bezieht sich auf die Baulinien u. -grenzen der Erstfassung des Bebauungsplans. Es gelten nur noch die Baugrenzen, die in der Planzeichnung der 1. Änderung enthalten sind.
27.4.94

GEMEINDE TODTENWEIS
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
„ALTARWIESEN" OT SAND

1. ÄNDERUNG



M = 1 : 1000
gez. am 20.11.1992

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

E+I Zwei Vollgeschoße, als Höchstgrenze

GRZ 0,4 Grundflächenzahl

GFZ 0,8 Geschoßflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

Abgrenzung, unterschiedlicher Nutzung

5,00 Maßangabe in Metern

Ga Garagen

Sichtfeld

B) Für die Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

2325 Flurstücksnummern

Vorhandene Wohngebäude

Gebäudetyp bestehender Hauptgebäude
E+D Zwei Vollgeschoße höchstens, wobei das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß liegt.
E+I Zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze

Vorhandene Nebengebäude

Vorschlag zur Situierung von Gebäuden

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Firsthöhe	Bauweise
Dachneigung	

VERFAHRENSHINWEISE
über die Änderung des Bebauungsplanes

1. Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.07.1993 bis 01.09.1993 öffentlich ausgelegt.

2. Die Gemeinde Todtenweis hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 13.10.1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

3. Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat mit Bescheid vom 23. Nov. 1993 Az. 40-610-13/3 gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB/ § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-MaßnahmenG unter Einhaltung von Maßgaben/red. Änderungen den Bebauungsplan genehmigt.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 02. Feb. 1994 diesen Maßnahmen zugestimmt.

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 21. Feb. 1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Auch wurde auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen

Gemeinde Todtenweis
Todtenweis, den 22. Feb. 1994

1. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 2
"ALTARWIESEN" OT SAND
1. ÄNDERUNG

Alle wörtlichen Festsetzungen als Satzung behalten ihre Gültigkeit. (Siehe Begründung zur 1. Änderung!)

GEMEINDE TODTENWEIS

Landkreis Aichach - Friedberg

M = 1 : 1000

Der Entwurfsverfasser: ARCHITEKT BAB
Ing. Reinhard Sktebe
Deuringer Straße 18
86551 Aichach

Aichach, 23.Oktober 1964

Der Planänderungsentwurfsverfasser:

Karlheinz Rehm **Ingenieurbüro**
St. Afra- Straße 18 Tel. 08237 / 5072
08237 / 5051
86447 Todtenweis Fax 08237 / 5546

Todtenweis, den 20.November 1992

Geändert: 1. Änderung Todtenweis, den 24.November 1993