

PRÄAMBEL

"Der Markt Aindling erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 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 Bayer. Bauordnung -BayBO- (BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung -GO- für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1) folgenden Bebauungsplan als Satzung:"

Bebauungsplan Nr. 8
in Aindling
"Ameisenberg"

auf Flurnummer 192 und 193 sowie auf
Teil-Fl.Nr. 191
der Gemarkung Aindling

FESTSETZUNGEN

1. Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Ameisenberg" beschränkt auf die vorbeschriebenen Flurnummern, gilt die vom Ing.-Büro K. Mayr, 8890 Aichach-Untergriesbach, Blütenweg 5, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 12.6.1985, in der Fassung vom 14.03.1989, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden.

2. Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird entsprechend der BauNutzungsverordnung (BauNVO) § 4, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.77 (veröffentlicht im BGBl. I S. 1763) als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt.

Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO für nicht zulässig erklärt.

3. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl - GRZ - wird für das allgemeine Wohngebiet auf max. 0,25 festgelegt.

Die Geschosflächenzahl - GFZ - wird für das allgemeine Wohngebiet mit max. 0,5 bei E + D und 0,65 bei E + U/2 festgelegt.

Es sind nur freistehende Einzelhäuser als Ein- oder Zweifamilienhäuser, mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

Dächer und Dachneigung der Hauptgebäude, Kniestöcke
Dächer sind als Satteldächer, mit rot bis rotbrauner harter Bedachung (Dachziegeldeckung) auszubilden. Die Dachneigung darf 40° bis 45° betragen.

Dachaufbauten als Dachgauben sind bis zu einer max. Breite von 1,80 m zulässig. Negative Dachgauben (Dacheinschnitte) sind nicht zulässig.

Die Kniestockhöhe darf max. 0,50 m betragen; gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Oberkante Dachsparren, in der vertikalen Verlängerung der Gebäudeaußenwand.

Dachvorsprünge sind an den Traufseiten bis max. 0,60 m und an den Giebelseiten bis max. 0,30 m zulässig.

4. Höhen der Hauptgebäude

Die höhenmäßige Lage der Erdgeschoß-Fußbodenoberkante an den Haupt- u. Nebengebäuden bzw. Garagen ist von der Kreisverwaltungsbehörde und der Gemeinde festzusetzen.

Die Traufhöhe über Gelände darf einschl. Sockel bei E + D max. 3,50 m und bei E + U/2 max. 3,50 m bzw. 5,50 m betragen.

5. Garagen und sonstige Nebengebäude

Garagen und erdgeschossige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen auf Höhe der durch Pfeil (Δ) festgesetzten Grundstückseinfahrt errichtet werden.

Die Dächer der Garagen und erdgeschossigen Nebengebäude werden als Satteldächer (Neigung und Bedachung wie an den Hauptgebäuden) festgesetzt.

Bei freistehenden Garagen darf die Traufhöhe 2,75 m über Gelände einschl. Sockel, nicht überschreiten.

Garagen und Nebengebäude dürfen eine Gesamtlänge von max. 8,00 m nicht überschreiten. Die Giebelhöhe wird mit max. 6,00 m festgesetzt.

Die in der Bebauungsplanzeichnung vorgeschlagene Firstrichtung der Garagen und Nebengebäude, kann um 90° gedreht werden.

Der Mindestabstand von Garagentoren zur öffentlichen Verkehrsfläche muß mindestens 5 m betragen.

6. Außengestaltung der Gebäude

6.1 Grell wirkende Fassadenanstriche und unruhige Putzarten sind unzulässig.

6.2 Als Wetterschutzverkleidung können nur senkrecht überlukkete Holzbretter mit Schutzanstrich in brauner Farbe verwendet werden.

7. Geländeveränderungen

7.1 Veränderungen des Geländes sind auf den zur Einfügung des Gebäudes unbedingt notwendigen Umfang zu beschränken.

7.2 Das vorhandene gewachsene Gelände und die geplanten Geländeveränderungen sind in den Bauanträgen durch ausreichende Schnittzeichnungen darzustellen.

8. Einfriedung

8.1 Die Gesamthöhe an den Straßenfronten, sowie seittl. und rückwärtigen Grundstücksgrenzen, wird auf max. 0,80 m festgesetzt. Sockel sind nicht zulässig.

8.2 An Straßenfronten sind nur senkrechte Holzlattenzäune mit dunklem transparentem Schutzanstrich zulässig.

8.3 An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können verzinkte oder mit PVC überzogene Maschendrahtzäune mit Hinterpflanzung hergestellt werden.

8.4 Die Abstellflächen vor Garagen dürfen bis zu einer Tiefe von 5,00 m, gemessen von der Gehweg-Hinterkante, nicht eingefriedet werden.

9. Pflanzgebot

9.1 Im Bereich mit festgesetztem Pflanzgebot sind folgende Gehölze der natürlichen, potentiellen Vegetation zu pflanzen:

Sträucher:

Hartriegel (Cornus mas)
Bluthartriegel (Cornus sanguinea)
Hasel (Corylus avellana)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Holunder (Sambucus nigra)
Hainbuche (Carpinus Betulus)
Liguster (Ligustrum Vulgare)
Apfelrose (Rosa Rugosa)

Bäume:

Spitzahorn (Acer platanoides)
Feldahorn (Acer campestre)
Sommerlinde (Tilia Platyphyllos)
Bergulme (Ulmus glabra)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)

Auf den Flächen mit festgesetztem Pflanzgebot muß je m² ein Strauchgehölz, sowie auf 8 m Grundstückslänge mindestens 1 Baum vorgenannter Arten gepflanzt werden.

10. Immissionsschutz

10.1 Bei ordnungsgemäßen Bewirtschaftungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, können zeitweise Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten, die nicht vermeidbar und zu dulden sind.

10.2 Die vorgesehene Wohnbebauung hat die Anforderungen der ergänzenden Bestimmungen der DIN 4109 vom Sept. 75 hinsichtlich baulicher Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm zu erfüllen.

11. Stromversorgung

Die Hausanschlußkabel enden in Wandnischen an der, der Straßenseite zugewandten Hausaußenwand, unter Berücksichtigung der baulichen Gegebenheiten. Die Verteilerschränke werden zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit in die Zäune, bzw. Mauern integriert, d. h. auf Privatgrund gestellt.

12. Inkrafttreten

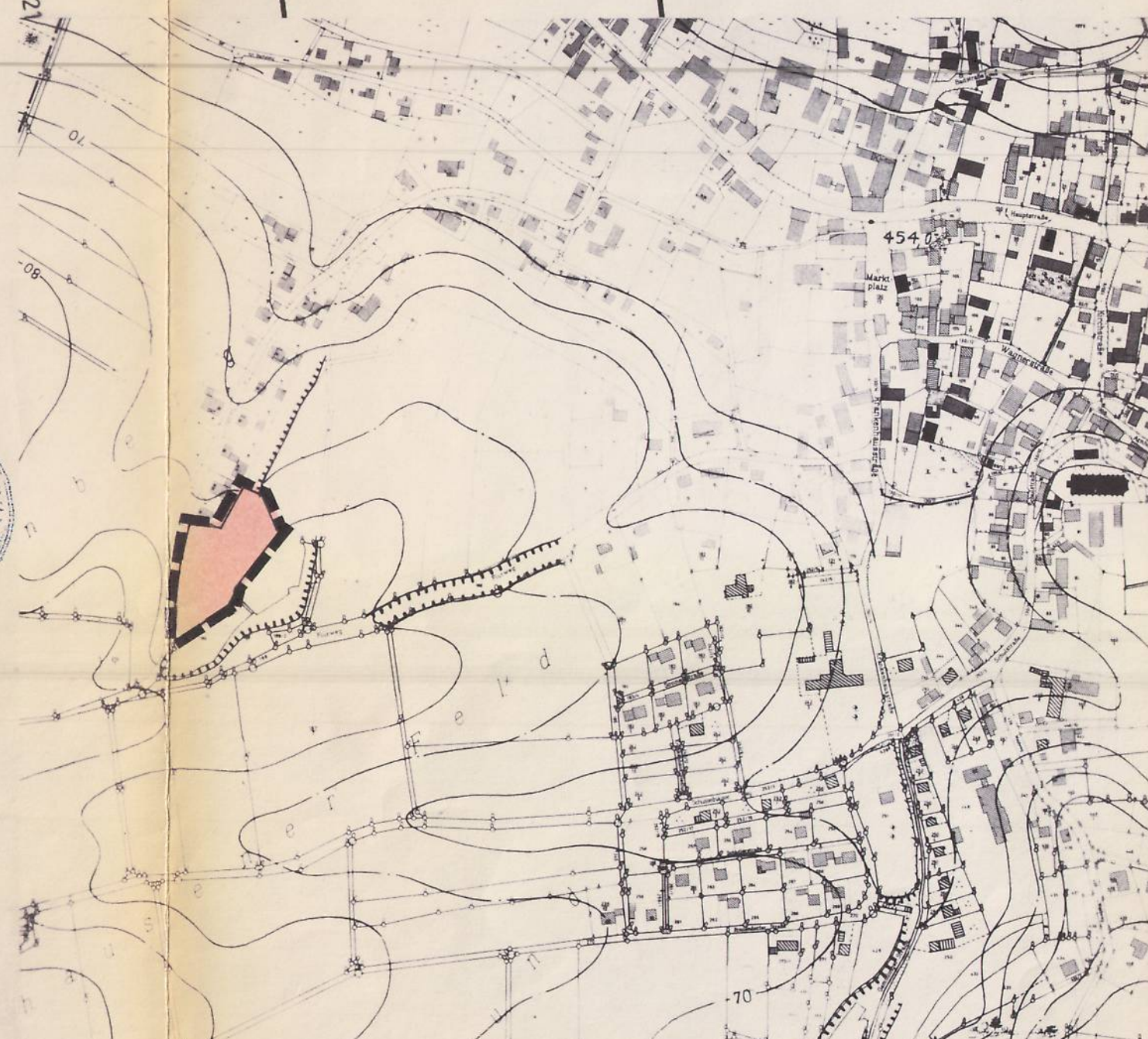
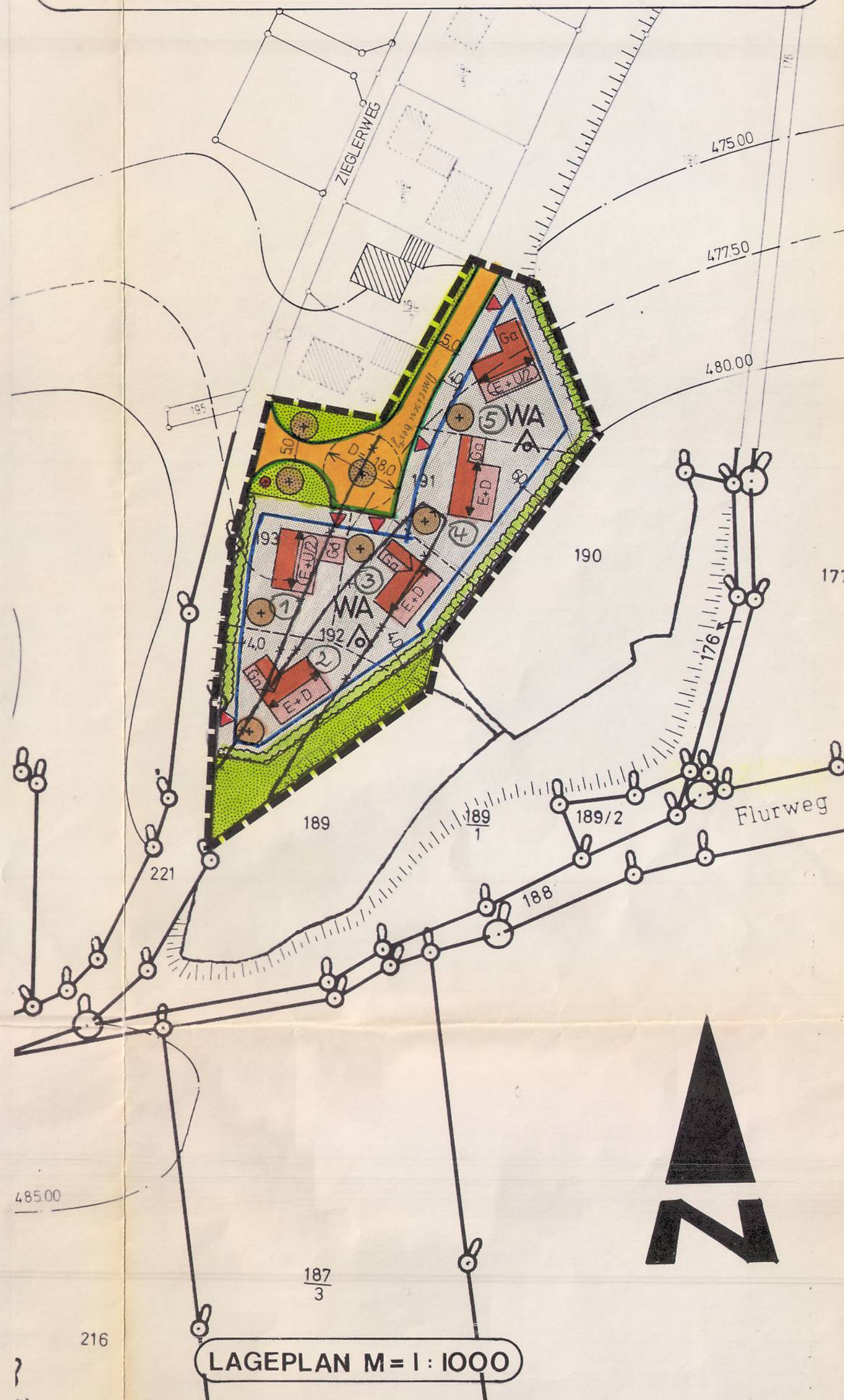
Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 in Kraft.

06. 07. 1989
Markt Aindling
Aindling, den

Fischer
1. Bürgermeister



Bebauungsplan Nr.8
„Ameisenberg“



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- a) Für die Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Allgemeines Wohngebiet
 - Zulässig ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß als Höchstgrenze
 - Zwingend ein Vollgeschoß und ein halbes Untergeschoß. Dachausbau ist zulässig.
 - Offene Bauweise
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Abgrenzung öffentl. Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsfläche (Mischfläche nach § 42 Abs. 4a StVO)
 - Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche mit festgesetztem Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (vergl. Ziffer 9 der Festsetzungen)
 - Pflanzgebot für Solitäräume
 - Die Anzahl der in der Planzeichnung eingetragenen Bäume ist bindend. (Arten vergl. Ziffer 9 der Festsetzungen)
 - Garagen- bzw. Grundstückszufahrt
 - Maßangabe in Metern
 - Festgesetzte Firstrichtung der Hauptgebäude
 - Betonkabelführmast der LEW
- b) Für die Hinweise
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Aufzuhebende Grundstücksgrenze
 - Vorschlag für die Grundstücksteilung
 - Vorschlag für die Anordnung der Hauptgebäude
 - Vorschlag für die Anordnung der Garagen- und erdgeschossigen Nebengebäude
 - Bestehende Hauptgebäude
 - Bestehende Nebengebäude
 - Bestehende Flurstücksnummern
 - Höhenlinie mit Angabe in Metern u.N.N.
 - Vorhandene Böschung

VERFAHRENSHINWEISE

- Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BauGB vom **22.04.1986** bis **30.05.1986** öffentlich ausgelegt.
- Der Markt Aindling hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom **11.04.1989** den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- Das Verfahren zur Anzeige des Bebauungsplanes beim Landratsamt Aichach-Friedberg wurde ordnungsgemäß nach § 11 Abs. 1 und 3 BauGB durchgeführt.
- Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am **27.07.1989** gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. 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 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Markt Aindling **06. 07. 1989**
Aindling, den **2. 08. 1989**

Fischer
1. Bürgermeister



Bebauungsplan Nr.8

MARKT
Aindling

GEBIET
„Ameisenberg“

MASSTAB
1:1000 u. 1:5000

Vertrauensamt Aichach
Eingel. am 2.4.90 Nr. 417 Wo

AICHACH, DEN 12.6.1985 ENTWURFSVERFASSER:
IN DER FASSUNG VOM 14. 03. 1989



INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
RUPTERT MAYR
DIPLOM-ING. (F.H.)
Blütenweg 8 • Telefon 08251-4011
8880 AICHACH-UNTERGRIESBACH