PRÄAMBEL

"Der Markt Aindling erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 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 Bayer. Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden Bebauungsplan als Satzung:"

Bebauungsplan Nr. 9
1. Erweiterung
" An der Gamlinger Straße "

auf Flurnummer 250/9
sowie auf Teil Fl.Nr. 250
der Gemarkung Aindling

FESTSETZUNGEN

0. Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "An der Gamlinger Straße", beschränkt auf die vorgeschriebenen Flurnummern, gilt die vom Ing.-Büro R. Mayr, 8890 Aichach-Untergriesbach, Blütenweg 5, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 09.09.1987, in der Fassung vom 08.02.1988, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden.

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet, wird entsprechend der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) § 4, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.77 (veröffentlicht in BGBl I S. 1763) als

A l l g e m e i n e s W o h n g e b i e t (WA)

festgesetzt.

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

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die Grundflächenzahl - GRZ - wird bei E + D und bei E + U/2 + D auf max. 0,25 festgelegt.

2.2 Die Geschoßflächenzahl - GFZ - wird bei E + D auf max. 0,5 und bei E + U/2 + D auf max. 0,75 festgelegt.

2.3 Es sind nur freistehende Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig.

3. Dächer und Dachneigung der Hauptgebäude, Kniestöcke

3.1 Dächer sind als Satteldächer, mit rot bis rotbrauner harter Bedachung (Dachziegeleindeckung) auszubilden. Die Dachneigung darf 40° bis 45° betragen.

3.2 Dachaufbauten als Dachgauben sind zulässig. Negative Dachgauben (Dacheinschnitte) sind nicht zulässig.

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

3.4 Dachvorsprünge sind an den Traufseiten bis max. 0,60 m und an den Giebelseiten bis max. 0,80 m zulässig.

4. Höhen der Gebäude

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

4.2 Die Traufhöhe über Gelände darf einschl. Sockel betragen:

Bei E + D max. 3,50 m

Bei E + U/2 + D max. 3,50 m bzw. 6,30 m

Bei Garagen und Nebengebäuden die mit dem Wohnhaus baulich verbunden sind max. 3,50 m

Bei freistehenden Garagen und Nebengebäuden max. 2,75 m

5. Garagen und sonstige Nebengebäude

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

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

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

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

5.5 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 überlukte 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 seitl. 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)
Hundrose (Rosa canina)
Woll. Schneeball (Viburnum lantana)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Holunder (Sambucus nigra)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Schlehe (Prunus spinosa)
Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

Bäume:

Spitzahorn (Acer platanoides)
Feldahorn (Acer campestre)
Winterlinde (Tilia cordata)
Bergulme (Ulmus glabra)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Esche (Fraxinus excelsior)
Hainbuche (Carpinus betulus)

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.

11. Stromversorgung

Die Versorgung der Neubauten erfolgt über Dachständerhausanschlüsse.

12. Inkrafttreten

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

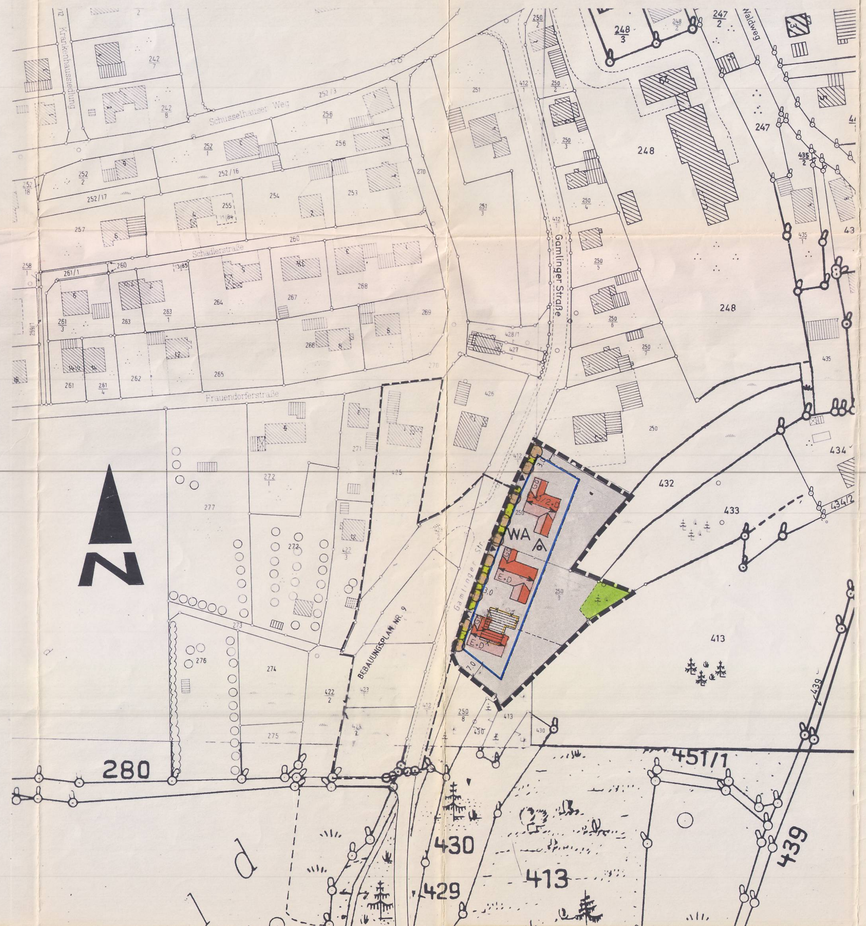
Markt Aindling 31. Aug. 1988
Aindling, den .....

.....
1. Bürgermeister

MARKT AINDLING

BEBAUUNGSPLAN NR. 9
I. ERWEITERUNG
„AN DER GAMLINGER STRASSE"

M= 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

a) Für die Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9
- WA — Allgemeines Wohngebiet
- E+D — Zulässig ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß als Höchstgrenze
- E+U/2+D — Zulässig ein Vollgeschoß, ein halbes Untergeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß als Höchstgrenze
- o — Offene Bauweise
- ^ — Nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Private Grünfläche mit festgesetztem Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (vergl. Ziffer 9 der Festsetzungen)
- Pflanzgebot für Solitärbäume. Die Anzahl der in der Planzeichnung eingetragenen Bäume ist bindend. (Arten vergl. Ziffer 9 der Festsetzungen)
- ▲ — Garagen- bzw. Grundstückszufahrt
- 3,0 — Maßangabe in Metern
- Festgesetzte Firstrichtung der Hauptgebäude
- Zu erhaltender Waldbestand

b) Für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorschlag für die Grundstücksteilung
- Vorschlag für die Anordnung der Hauptgebäude
- Abzubrechendes Nebengebäude
- 259 — Bestehende Flurstücksnummern
- Ga — Vorschlag für die Anordnung der Garagen und erdgeschossigen Nebengebäude

VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 3 Abs. 2 -BauGB- vom 22. Feb. 1988 bis 21. März 1988 öffentlich ausgelegt.
2. Der Markt Aindling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10. Juni 1988 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Der Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Aichach-Friedberg mit Schreiben des Marktes Aindling vom 10. Juni 1988 gemäß § 11 Abs. 1 BauGB angezeigt.
4. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 01. Sep. 1988 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren 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 01. Sep. 1988
Aindling, den .....

.....
1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.9
1.ERWEITERUNG

MARKT
AINDLING

GEBIET
„AN DER GAMLINGER STRASSE"

MASSTAB
M =1:1000

AICHACH, DEN 9.9.1987 ENTWURFSVERFASSER:

IN DER FASSUNG VOM 08. 02. 1988

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
RUPERT MAYR
DIPL.-ING. (FH)
Blütenweg 5 - Telefon 08251-4011
8890 AICHACH-UNTERGRIESBACH