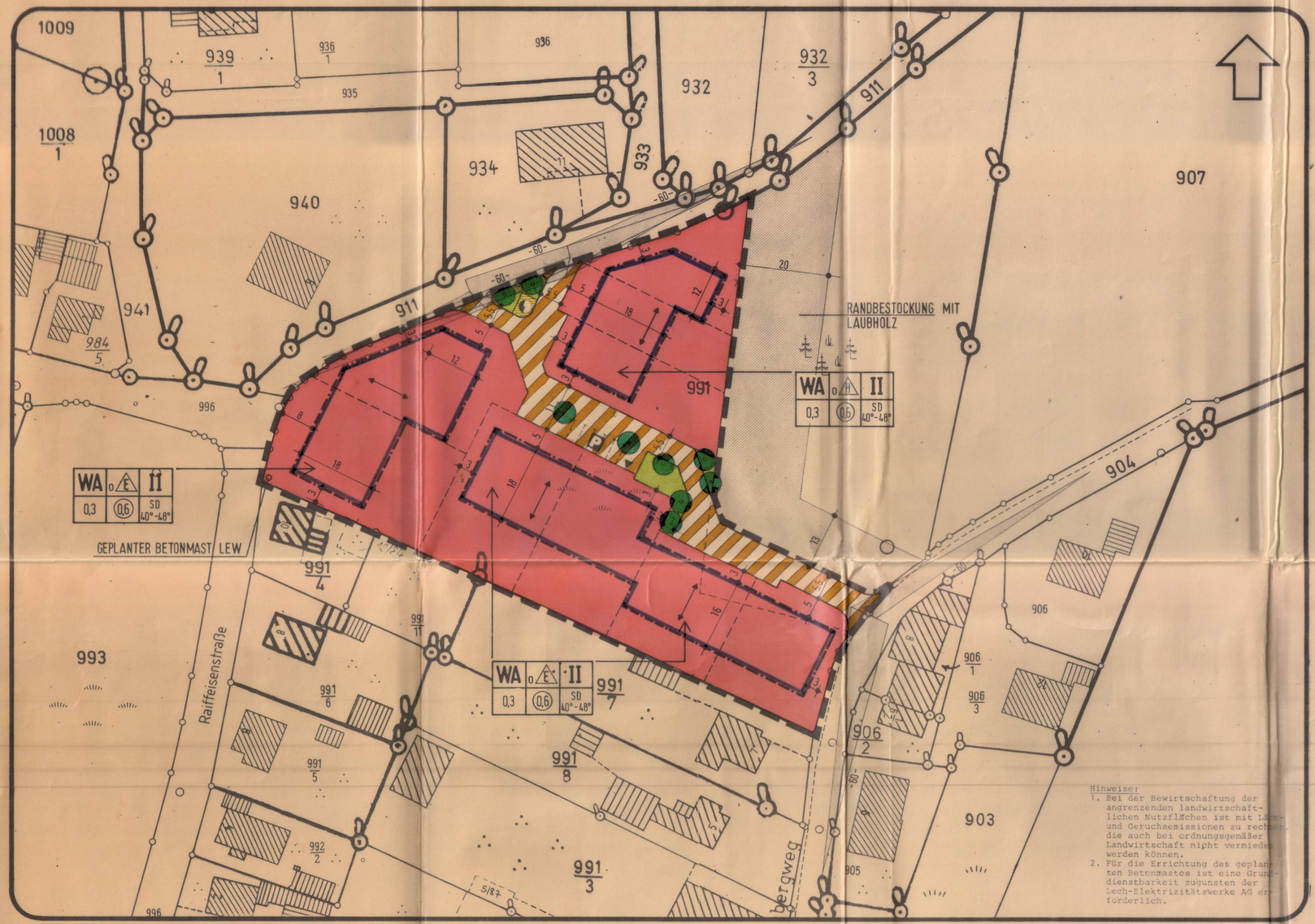
BEBAUUNGSPLAN MARKT AINDLING „NR. 12 RAIFFEISENSTRASSE" M. 1:500



Hinweise:
1. Bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist mit Lärm- und Geruchsimmissionen zu rechnen, die auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermieden werden können.
2. Für die Errichtung des geplanten Betonmastes ist eine Grunddienstbarkeit zugunsten der Lech-Elektrizitätswerke AG erforderlich.

Präambel

Die Gemeinde, der Markt, die Stadt 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-I) folgenden

Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet Raiffeisenstraße als Satzung.

PLANZEICHEN GEMÄSS PlanzV 81

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB)

(0,6) GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

3. BAUWEISE UND BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB)

o H OFFENE BAUWEISE - NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG

o E OFFENE BAUWEISE - NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUGRENZE

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB)

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
ZWECKBESTIMMUNG: P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH ▼ GRUNDSTÜCKSEINFAHRT

5. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a) BauGB)

ANZUPFLANZENDE BÄUME

7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN
ZWECKBESTIMMUNG:
ELEKTRIZITÄT

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS. 7 BauGB)

HINWEISE:

SD SATTELDACH
HAUPTFIRSTRICHTUNG
VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
6 MASSANGABEN IN METER
SICHTDREIECKE

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Baunutzungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB)

1.1.1 Ausgewiesen ist ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

1.1.2 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf gem. § 17 Abs. 1 BauNVO betragen:

GRZ	GFZ
0,3	0,6

1.1.3 Die zulässigen Höchstmaße der baulichen Nutzung gelten nur insoweit, als sie nicht durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eingeschränkt werden.

1.1.4 Zulässig sind maximal II Vollgeschosse, wobei das II. Vollgeschoß im Dachbereich ausgeführt werden muß.

1.2 Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Ergänzend hierzu wird festgesetzt, daß für den Teilbereich nördlich der Erschließungsfläche nur Hausgruppen, südlich der Erschließungsfläche nur Einzelhäuser zulässig sind.

1.2.2 Die vorgegebenen Hauptfirstrichtungen sind verbindlich einzuhalten.

1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

1.3.1 Die Höhe der Fußbodenoberkante, gemessen an der Vorderfront der baulichen Anlagen, darf im Mittel max. 0,50 m über der angrenzenden Erschließungsfläche liegen.

1.4 Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.4.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne von § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4.2 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder nach den Festsetzungen des Art. 7 Abs. 5 BayBO mit einem Mindestabstand von 5,0 m ab der Grenze der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

1.4.3 Stellplätze sind generell auf den privaten Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.5.1 Die Straßenverkehrsflächen sind in ihrer besonderen Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich auszubauen.

1.6 Grüngestaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

1.6.1 Die unbebauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen zu gestalten und mit nachfolgend aufgeführten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen:
Für die Einbindung des Baugebietes in die Umgebung werden folgende Arten von Bäumen und Sträuchern zur Auswahl vorgeschlagen:

1. Haus- und Hofbäume	
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Lärche	Larix decidua
Mostbirne	Pyrus domestica
Wildapfel	Malus communis
Stieleiche	Quercus pedunculata
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Vogelkirsche	Prunus avium
2. Kleinere Laubbäume mit zumeist strauchartigem Wuchs	
Birke	Betula verrucosa
Weißdorn	Crataegus monogyna
Feldahorn	Acer campestre
Salweide	Salix caprea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Mehlbeere	Sorbus aria
Zitterpappel	Populus tremula
sowie alle Obstbäume	
3. Sträucher	
Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Lingustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehdorn	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Kornelkirsche	Cornus mas
Weiden	alle strauchartig wachsenden Arten
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum

Thujen, Zypressen, Zedern sowie alle buntlaubigen und pyramidenförmig wachsenden Gehölze dürfen nicht angepflanzt werden.

1.6.2 Je 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Baum und drei Sträucher zu pflanzen

2. Gestalterische Festsetzungen gem. Art. 91 BayBO

2.1.1 Zulässig sind Satteldächer (SD).

2.1.2 Flachdächer und Kruppelwalmdächer sind unzulässig.

2.1.3 Die Dachneigung muß mindestens 40° und darf max. 48° betragen.

2.1.4 Der Kniestock darf max. 0,50 m betragen, gemessen von der Oberkante Rohdecke bis zur Unterkante Dachsparren in der vertikalen Verlängerung der Gebäudeaußenwand.

2.1.5 Dachgauben sind zulässig. Sie dürfen jedoch nur einen untergeordneten Teil der Dachfläche einnehmen. Sie dürfen auf max. 2/5 der Dachlänge angeordnet werden. Zwischen Gaube und Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.

2.2 Nebeneinander stehende Garagen sind in Form, Material und Höhenentwicklung einander anzugleichen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl.I.S.2253), geändert durch Gesetz vom 25.7.1988 (BGBl.I.S.1093)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 (BGBl.I.S.132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 30.7.1981 (BGBl.I.S.833), sowie die Anlage zur PlanzV 1981 und die DIN 18003.
4. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 2. Juli 1982 (BayRS 2132-1-I).

Der Marktgemeinderat hat in seiner Sitzung am 9.06. die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde am 19.06. ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Markt Aindling
Aindling, den 25.04.1991
(Siegel) 1. Bürgermeister

Die Beteiligung der Bürger wurde im Rahmen einer Versammlung am 28.9.1988 durchgeführt.

Markt Aindling
Aindling, den 25.04.1991
(Siegel) 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.09.1990 bis 8.10.1990 öffentlich ausgelegt.

Markt Aindling
Aindling, den 25.04.1991
(Siegel) 1. Bürgermeister

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

Markt Aindling
Aindling, den 25.04.1991
(Siegel) 1. Bürgermeister

Das Verfahren zur Anzeige des Bebauungsplanes beim Landratsamt Aichach-Friedberg wurde ordnungsgemäß nach § 11 Abs. 1 und 3 BauGB durchgeführt. 12.01.1991

Markt Aindling
Aindling, den 25.04.1991
(Siegel) 1. Bürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 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 § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Markt Aindling
Aindling, den 25.04.1991
(Siegel) 1. Bürgermeister

Bingen, den 31.5.1988
ISP INSTITUT FÜR STÄDTEBAU·RAUM UND UMWELTPLANUNG
DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT STADTPLANER
6530 BINGEN 1 PFARRER-ROEMHELD-STR. 21 TELEFON 06721/16082
DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU

Gez.: 31.5.1988
Geä.: 21.7.1988
Geä.: 13.10.1988
Geä.: 6.1.1989
Geä.: 30.7.1990
Geä.: 4.9.1990

Markt Aindling
Aindling, den 15.01.1991
1. Bürgermeister

ISP INSTITUT FÜR STÄDTEBAU·RAUM UND UMWELTPLANUNG
DR.-ING. SIEGFRIED IMLAU ARCHITEKT STADTPLANER
6530 BINGEN 1 PFARRER-ROEMHELD-STR. 21 TELEFON 06721/16082