

**BEBAUUNGSPLAN NR. 1
DER GDE. SÜNZHAUSEN, LKR. PFAFFENHOFEN.
MASSTAB = 1:1000**



Die Gemeinde Sünzhausen erläßt auf Grund §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 14.6.1972 (GVBl. 1972 S. 349), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 21.8.69 (GVBl. S. 263) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO-) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) den von Baumeister Adolf Zellner gefertigten "Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Sünzhausen vom 1.7.73" als Satzung.
Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des Bundesbaugesetzes in Kraft.

A) Festsetzungen

- Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- Im allgemeinen Wohngebiet ist zulässig:

- I E 1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach, Dachneigung 24° - 30°, max. Umfassungswandhöhe 3,40 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
0,4 Grundflächenzahl
0,4 Geschößflächenzahl
- I II 1 Vollgeschoß zwingend, mit teilweise ausgebauten Kellergeschoß (Hanghaus), Satteldach, Dachneigung 24° - 30°, max. Umfassungswandhöhe 3,40 m, bzw. 6,20 m, zulässige Sockelhöhe 0,50 m.
0,4 Grundflächenzahl
0,8 Geschößflächenzahl

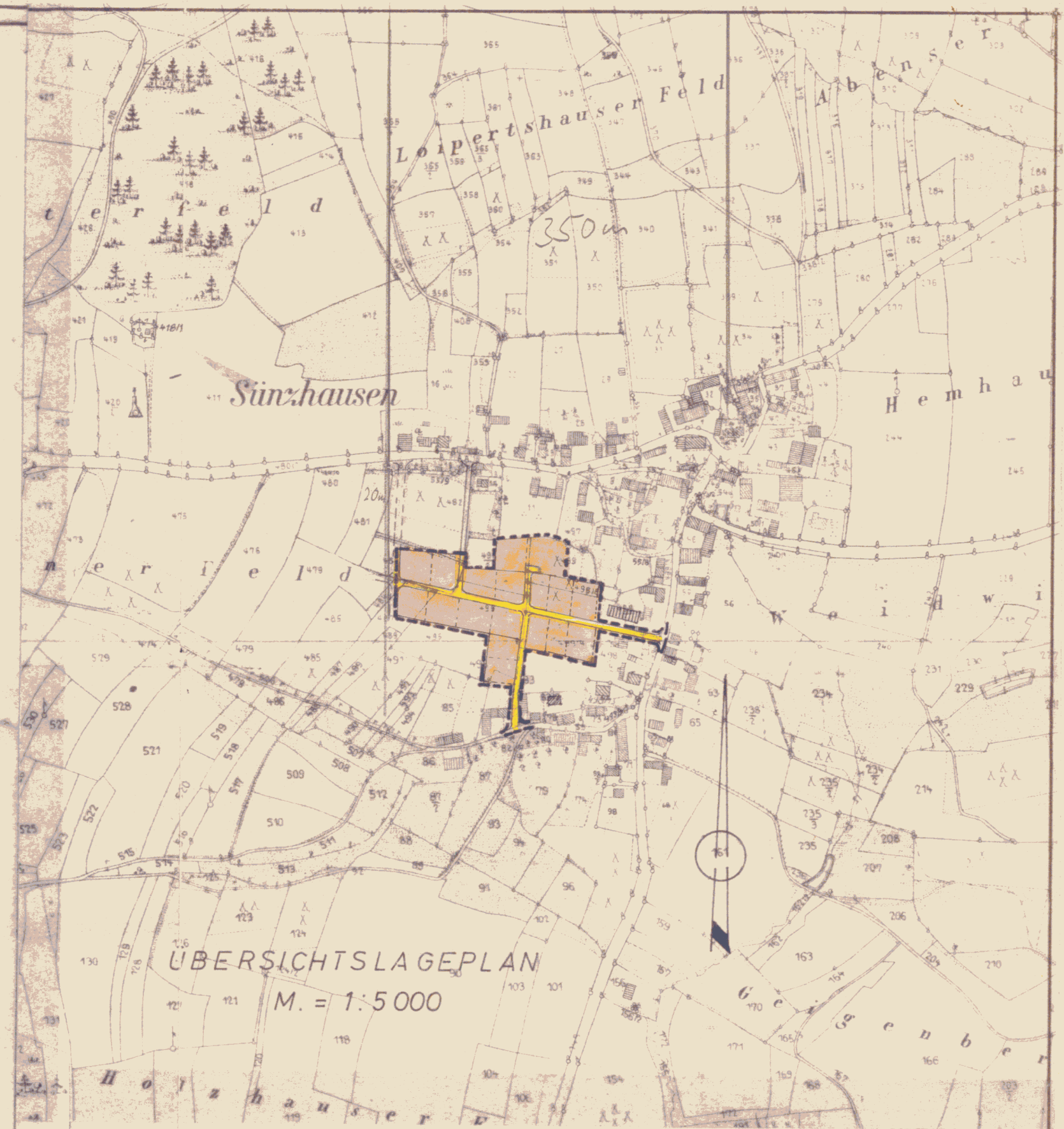
Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 680 m².
Zulässig sind nur Ein- und Zweifamilienwohnhäuser.
Bei Bedarf kann das Dachgeschoß ausgebaut werden. Dachgauben und die Ausbildung eines Kniestockes sind nicht zulässig.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungswand in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußbodens des Erdgeschosses.

- Soweit sich bei der Ausnutzung der bebaubaren Flächen Abstandsflächen ergeben, die geringer sind als Art. 6 und 7 BayBO verlangen, werden diese mit der Einschränkung ausdrücklich für zulässig erklärt, daß die nachbarschützenden Mindestabstandsflächen des Art. 6 Abs. 3 Nr. 1 BayBO noch gewahrt bleiben müssen.
- Als Einfriedung an der Straßenseite sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1,10 m (Sockel u. Zaun) nicht überschreiten dürfen. Als Zwischenzäune sind Maschendrahtzäune von max. 1,20 m Höhe zulässig. Maschendrahtzäune dürfen nicht in grellen Farben ausgeführt werden.
- Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5,00 m hinter der Straßengrenzlinie liegen.
- Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammengebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden.
- Die Ausbildung der Garagen wird mit Pultdach, Traufhöhe bis 2,75 m festgesetzt. Bei Bungalow und Hanghäuser können die Garagen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24° - 30°) ausgeführt werden. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn in Bezug auf die Auffahrtrampen die Verordnung eingehalten werden kann.

8. Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Straßengrenzlinie
 - Firstrichtung (Satteldach)
 - Kurvenhalbmesser
 - Maßangaben in Metern
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - △ Offene Bauweise
 - Ga Garagen
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - Sichtdreieck mit Angabe der Schenkellängen.
- Das im Bebauungsplan eingetragene Sichtdreieck ist von jeglichen baulichen Anlagen, auch genehmigungs- und anzeigefreien Anlagen ausgenommen Einfriedungen, freizuhalten. Einfriedungen dürfen keine größere Höhe als 1,00 m gemessen von der Fahrhahnoberkante haben. Das Bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern, sowie Ablagerungen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m gemessen von der Fahrhahnoberkante zulässig.



B) Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Geplante Grundstücksgrenzen
- Entfallende Grundstücksgrenzen
- Flurstückspummern
- Vorhandene Vorgebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Stellung der baulichen Anlagen
- Höhengichtlinien

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 14.5.73 bis 25.6.73 in der Gemeindekanzlei Sünzhausen ausgelegt.

Sünzhausen, den 26.6.73
..... Bauer
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Sünzhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 1.7.73 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Sünzhausen, den 3.7.73
..... Bauer
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Pfaffenhofen a.d. Ill. hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 18.9.1973 Nr. 71610 gem. § 11 BBauG i.V. mit § 2 Nr. 2 der Verordnung über die Übertragung von Aufgaben der Regierung nach dem BBauG auf die Kreisverwaltungsbehörde vom 23.10.1968 (GVBl. S. 327) i.d.F. der VO vom 25.11.1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Pfaffenhofen, den 28.5.1974
..... Cestl
Landratsamt Pfaffenhofen

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 1.11.73 bis 30.11.73 in der Gemeindekanzlei Sünzhausen gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 28.10.73 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Der Entwurfsverfasser: Holzhausen, den 11.2.1972 geändert: 1.3.1973
Adolf Zellner
Baumeister
Kreis Pfaffenhofen/Ilm

Die Gemeinde: Sünzhausen, den 15.1.74
..... Bauer
1. Bürgermeister