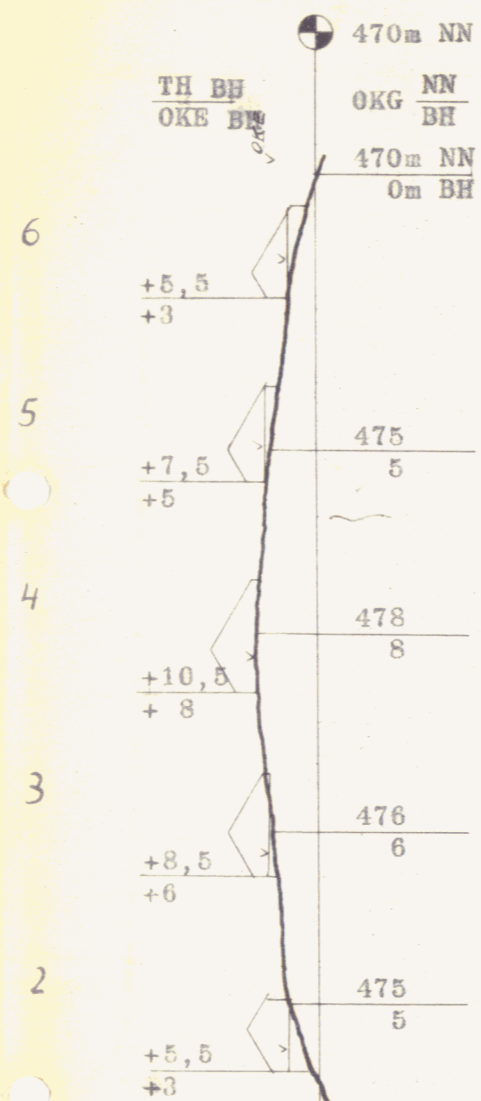




Geländeschnitt A - A



Zeichenerklärung

1) Festsetzungen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

11) Nutzung

- WA Allgemeine Wohngebiete
- I/II Hanghäuser
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- TH Traufhöhe
- GOK Geländeoberkante
- OKE Oberkante Erdgeschoß
- BH Bezugshöhe 470 m NN = 0 m BH

12) Bauweisen, Linien

- △ offene Bauweise - Einzelhäuser
- SD Satteldach ohne Kniestock u. Giebel
- D Dachneigung
- festzusetzende Grundstücksgrenzen
- 1740 --- bestehende Grenzen (aufzuheben) mit Fl.Nr.

Höhenschichtlinien

--- Baugrenze
--- Straßenbegrenzung

△ Sichtdreieck mit Schenkellänge

--- Verkehrsfläche mit Ausweichstelle

2) Sonstiges

G Garage
KG unterirdische Garage (nur alternativ zulässig)

XXXX zu erhaltender Baumbestand

Flächen 0,8 m vom Straßenrand bis zur Einfriedung mit Sträuchern und Grün zu bepflanzen, insbesondere bei Stützbauwerken

bestehende Gebäude

● Höhenkote über NN

--- Böschung

Satzung

Über den Bebauungsplan Güntersdorf-Ost der Gemeinde Aufham im Landkreis Pfaffenhofen/Ilm

Die Gemeinde Aufham erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern vom 22. August 1972 (GVBl. 1972 S. 349, bereinigt S. 419) des Art. 107 der Bayer. Bauordnung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 20. November 1968 (BGBl. I S. 1237, bereinigt 1969 S. 11) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) den vom Ing. Büro Dr. K.A. Schetter, 8031 Puchheim/München gefertigten Bebauungsplan Güntersdorf Ost vom

Der Bebauungsplan ist Bestandteil dieser Satzung. Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 des BBauG in Kraft.

Festsetzungen

1. Im Bereich des Bebauungsplanes wird Bauland ausgewiesen. Es darf als allgemeines Wohngebiet genutzt werden.

2. Zulässig sind:

1 Vollgeschoß (= Erdgeschoß), mit ausgebautem Kellergeschoß (Hanghaus), Dachneigung 24° - 30°, max. Umfassungswandhöhe 3.00 m zul. Sockelhöhe 2.50 m. (Siehe Höhenrißlinien).

GRZ 0,3

GFZ 0,6

Zulässig sind nur Ein- und Zweifamilien-Wohnhäuser. Das Dachgeschoß sollte grundsätzlich nicht ausgebaut werden. Zusätzliche Räume, die zur übrigen Wohnung gehören, sind im Dachgeschoß zugelassen.

Als Umfassungswandhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche bis zum Einschnitt von Außenkante Umfassungsmauer in der Unterkante an der Traufenseite. Als Sockelhöhe gilt das Maß von der natürlichen Geländeoberkante bis OK fertigen Fußboden des Erdgeschosses bzw. Untergeschoßes.

3. Soweit sich bei der Ausnutzung der überbaubaren Flächen geringere Abstände ergeben, als Art. 6 und 7 BayBO vorschreiben, werden diese für ausdrücklich zulässig erklärt. Dies gilt jedoch nur, wenn best. Grundstücksgrenzen nicht verändert, und geplante Grundstücksgrenzen eingehalten werden. Von der Straßengrenze bis zur Einfriedung ist ein 0,8 m breiter Streifen mit Sträuchern und Grün anzupflanzen.

4. Als Einfriedung sind nur Holzzäune zulässig, die eine Höhe von 1.10 m (Sockel und Zaun) nicht überschreiten dürfen. Gegebenenfalls Stützmauern. Als Zwischenzäune sind Holz- oder Maschendraht-Einfriedungen zulässig, soweit nicht massive Stützmauern erforderlich sind.

5. Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Garagen müssen mit ihren Einfahrtstoren mind. 5.00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie liegen.

6. Das Straßenniveau der Erschließungsstraße ist auf der ganzen Strecke mit gleichmäßiger Steigung bis zum höchsten Punkt auszugleichen. Der höchste Punkt vor Parzelle 4 kann bis max. 1.00 m angehoben werden. Die südliche Baumgruppe ist zu erhalten. Gleichfalls der Baum auf der Ostseite der Parzelle 3.

7. Wenn die für Garagen bestimmten Flächen unmittelbar an eine geplante oder vorhandene Grundstücksgrenze anschließen, müssen die Garagen an die Grenze gebaut werden. Garagen dürfen nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen errichtet werden. Doppelgaragen müssen an der Grenze zusammenggebaut werden.

8. Die Garagen sollen in Verbindung mit dem Dach des Hauptgebäudes (Dachneigung 24° - 30°) ausgeführt werden. Alternativ sind Untergaragen zulässig mit max. Traufhöhe von 2.50 m. Grenzgaragen sind baulich und gestalterisch aufeinander abzustimmen. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn in Bezug auf die Auffahrtsrampen die Verordnung eingehalten werden kann.

Bestätigungsvermerke:

A) Für die Erstellung des Bebauungsplanes Blatt 1 - 5

München Puchheim, den 18. 1. 74

K.A. Schetter
Dr. K.A. Schetter

B) Die Gemeinde hat am 4. Febr. 1974 den vorliegenden Bebauungsplan 2 vom 12.1.1974 gebilligt.

Aufham, den 4. Februar 1974

Schwan
1. Bürgermeister

C) Das Landratsamt Pfaffenhofen/Ilm hat den Bebauungsplan mit Verfügung/Entscheidung vom 5.6.1974, Nr. 31/610 genehmigt.

Pfaffenhofen/Ilm, den 17. 7. 1974

Landratsamt

D) Der Bebauungsplan hat vom 10. 6. 74 bis 2. 7. 1974 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sind bekannt gemacht worden durch Auslegung am 10. 6. 1974.

Aufham, den 4. Juli 1974

Schwan
1. Bürgermeister

E) Der Bebauungsplan wurde am 17. 7. 41 1974 rechtsverbindlich.

Aufham, den 22. Juli 1974

Schetter, 1. Bürgermeister

