

PRÄAMBEL

"Der Markt Aindling erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes - BBAuG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979, BGBl. I S. 949), 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
in Aindling
"An der Gamlinger Straße"

auf Flurnummer 425, 423, 423/1, 423/2 und 423/2 sowie auf Teil-Fl. Nr. 412/1

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 28.04.1986, in der Fassung vom 02.03.1987 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 (BauNVO) § 4, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.77 (veröffentlicht im BGBl. I S. 1763) als **Allgemeines Wohngebiet (WA)** festgesetzt.

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

2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.2 Die Geschosflächenzahl - GFZ - wird für das allgemeine Wohngebiet mit max. 0,5 festgelegt.

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

3. Dächer und Dachneigung der Hauptgebäude, Kniestöcke

3.1 Dächer sind als Satteldächer, mit rot bis rotbrauner harter Bedachung (Dachziegeldeckung) 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:
Im Allgemeinen Wohngebiet
Bei Wohnhäusern max. 3,50 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 (bei Ga) bzw. als Flachdach (bei BGa) festgesetzt.

5.3 Die in der Planzeichnung dargestellte Bunkergarage (BGa) ist zwingend mit Flachdachausbildung zu errichten. Das Flachdach kann dabei als Terrasse mit Plattenbelag oder als begrünte Rasenfläche ausgebildet werden.

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

5.5 Die in der Bebauungsplanzeichnung vorgeschlagene First- richtung der Garagen und Nebengebäude bei Satteldach- ausführung kann um 90° gedreht werden.

5.6 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 über- lakte 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 Geländeänderungen 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 Holzlatenzäune mit dunklem transparentem Schutzanstrich zulässig.

8.3 An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können verzinkte oder mit PVC überzogene Maschendraht- zäune 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:

- Hartriezel (Cornus mas)
- Bluthartriezel (Cornus sanguinea)
- Hassel (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 vermeid- bar 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.

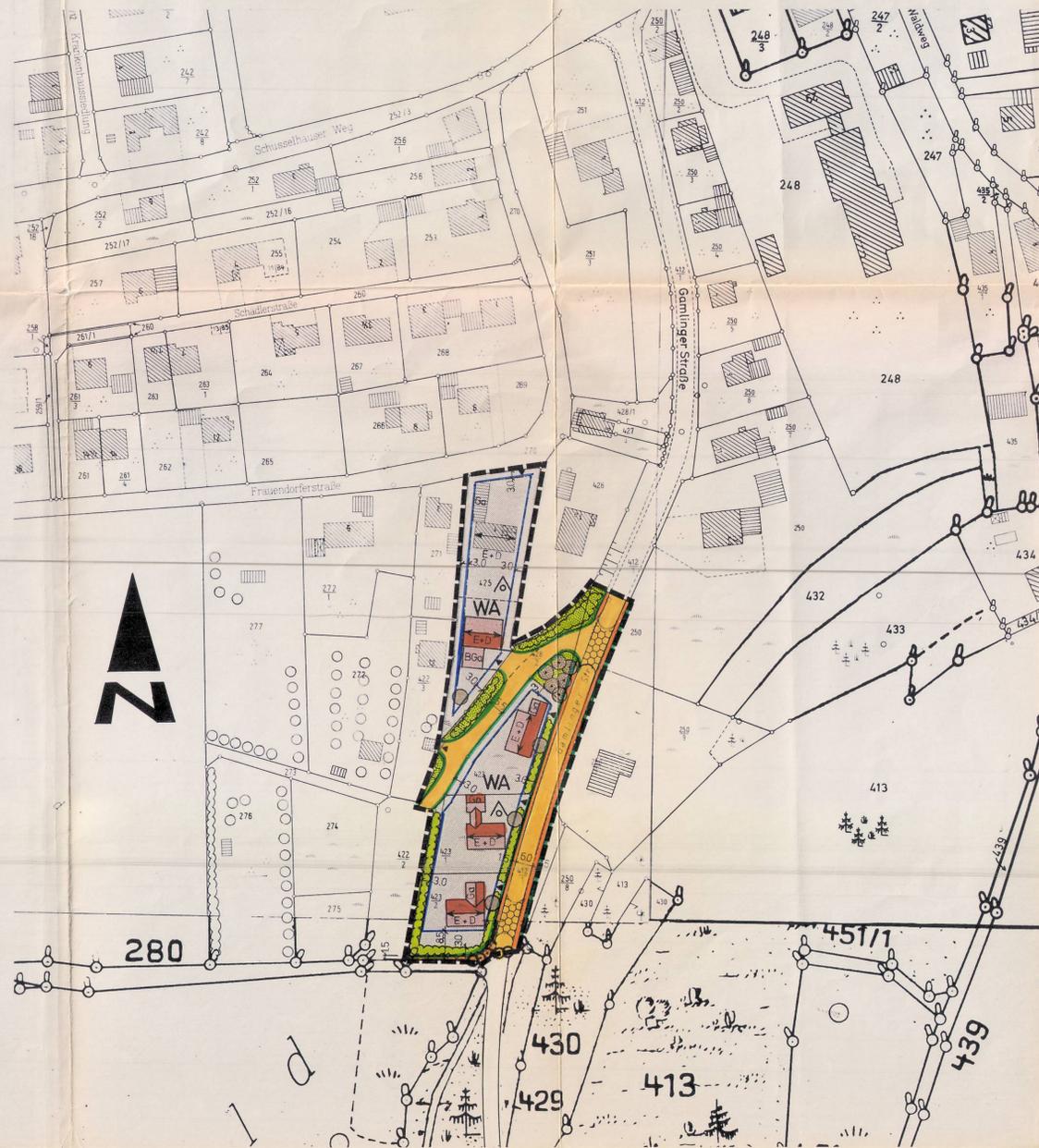
Markt Aindling, den 28. Sep. 1987

1. Bürgermeister

MARKT AINDLING



**BEBAUUNGSPLAN NR. 9
„AN DER GAMLINGER STRASSE“
M=1:1000**



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- a) Für die Festsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - WA Allgemeines Wohngebiet
 - E+D Zulässig ein Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß als Höchstgrenze
 - Offene Bauweise
 - ▲ Nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Abgrenzung öffentl. Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Granitgrößteinfußflächen
 - Öffentliche Grünfläche mit festgesetztem Pflanzgebot für Bäume und Sträucher (vergl. Ziffer 9 der Festsetzungen)
 - 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)
 - ▲ Vorhandener und zu erhaltender Baumbestand
 - ▲ Garagen- bzw. Grundstückszufahrt
 - 3.0 Maßangabe in Metern
 - Festgesetzte Firstrichtung der Hauptgebäude
 - BGa Festgesetzte Bunkergarage mit Flachdachausbildung
 - Ga Festgesetzte erdgeschossige Garagen und Nebengebäude mit Satteldachausbildung
- b) Für die Hinweise
 - Bestehende Grundstücksgrenze
 - x — Aufzuhebende Grundstücksgrenze
 - - - - - Vorschlag für die Grundstücksteilung
 - Vorschlag für die Anordnung der Hauptgebäude
 - Bestehende Hauptgebäude
 - Bestehende Nebengebäude
 - 425 Bestehende Flurstücksnummern

VERFAHRENSHINWEISE

1. Der Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBAuG vom 03. März 1987 bis 03. April 1987 öffentlich ausgelegt.
2. Der Markt Aindling hat mit Beschluß des Marktgemeinderates vom 13. Mai 1987 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.
3. Das Landratsamt Aichach/Friedberg hat diesen Bebauungsplan gemäß § 11 BBAuG i.V. mit § 2 Abs. 1 Satz 1 Zust. v. BBAuG/St. BauFG mit Bescheid vom 14. Aug. 1987 Nr. 40-610-13/3 genehmigt.
4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 28. Sep. 1987 bekanntgemacht. Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan mit Begründung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und wird auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.

Markt Aindling, den 28. Sep. 1987

Fischer

1. Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR.9

MARKT
AINDLING



GEBIET
„AN DER GAMLINGER STRASSE“

MASSTAB
M=1:1000

AICHACH, DEN 28. 04. 1986 ENTWURFSVERFASSER:
IN DER FASSUNG VOM 2. 3. 1987