GEMEINDE TODTENWEIS

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

„TODTENWEIS - NORD"

1. ÄNDERUNG

P R Ä A M B E L

Die Gemeinde Todtenweis erläßt aufgrund des Paragraphen 2 Abs. 1 Satz 1 und der Paragraphen 9 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 Bayerischen Bauordnung - BayBO - (BayRS 2132 - 1 - I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung - GO - für den Freistaat Bayern (BayRS 2020 - 1 - 1 - I) folgenden Bebauungsplan als Satzung:

Bebauungsplan "Todtenweis – Nord"

F E S T S E T Z U N G E N

§ 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die vom Ingenieurbüro Karlheinz Rehm, St. Afra Straße 18, 86447 Todtenweis ausgearbeitete Planzeichnung in der Fassung vom 12.05.1993, die zusammen mit den nachfolgenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Das Bauland wird als **reines Wohngebiet** - WR - festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude.
2. Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

§ 3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

1. Die Grundflächenzahl - GR - wird auf max. 0,3 festgesetzt.
2. Die Geschoßflächenzahl - GFZ - wird

   bei Z = I + 1/2 U auf max. 0,4 und

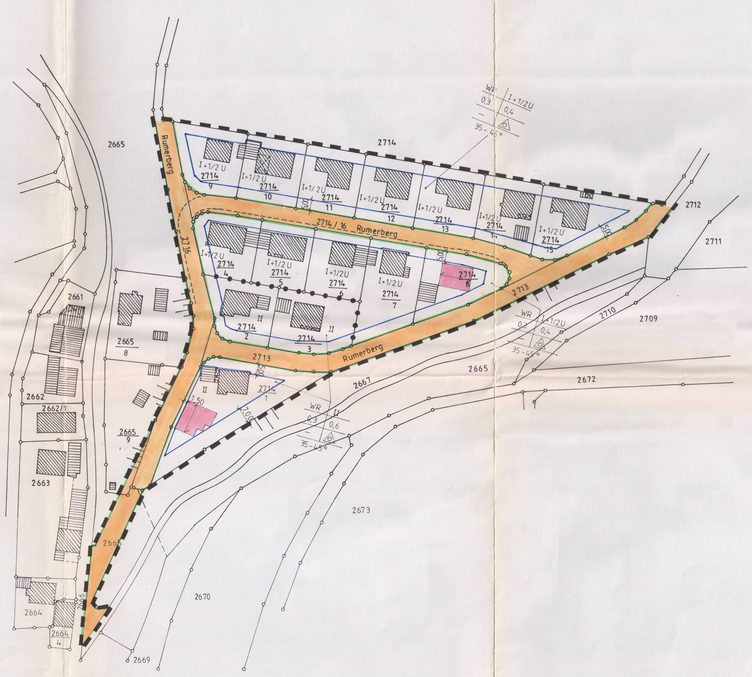
   bei Z = II auf max. 0,6 festgesetzt.
3. Die Zahl der Vollgeschoße - Z - wird in der Planzeichenerklärung (Maß der baulichen Nutzung) erläutert und festgesetzt.
4. Die zwingenden Baulinien, sowie die rückwärtigen und seitlichen Baugrenzen, werden aufgehoben.
5. Es gelten die Veränderungen der Baugrenzen in der Planzeichnung.

§ 4 WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Die Dächer der Wohngebäude werden als Satteldächer mit α = 35° - 45° festgesetzt.
2. Die Dächer der Garagen werden als Flachdächer mit maximal α = 10° festgesetzt.
3. Die Dächer der Wohngebäude sind mit roter bis rotbrauner Bedachung auszubilden.
4. Dachgauben sind zulässig. Die Ansichtshöhe, gemessen vom Fußpunkt bis zur Traufe, darf max. 1,30 m, die Ansichtsbreite max. 2,00 m betragen.
5. Als Grundstückseinfriedung wird für alle Straßenseiten ein 1,00 m hoher, einfarbig gestrichener, senkrechter Lattenzaun auf verdeckten Pfosten festgesetzt. Sockelhöhe davon maximal 20 cm.
6. Soweit Doppelgaragen vorgesehen sind, müssen diese an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
7. Die Höhenlage der Gebäude wird von der Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.
8. Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. aus Dachflächen) ist, soweit von den Bodenverhältnissen her möglich, in den Untergrund zu versickern (reduziertes Mischsystem).

Gemeinde Todtenweis, den 17. Feb. 1994

1. Bürgermeister



N

M = 1 : 1000
gez. am 20.11.1992

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WR Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

I Zwei Vollgeschoße, wobei das zweite Vollgeschoß auch im Dachgeschoß liegen kann

I+1/2U Ein Vollgeschoß und ein halbes Untergeschoß als Höchstgrenze

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

GFZ 0,4 Geschoßflächenzahl bei I+1/2U

GFZ 0,6 Geschoßflächenzahl bei zwei Vollgeschoße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

15,0 Maßangabe in Metern

Ga Garagen

KGa Kellergaragen zulässig

B) Für die Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

2709 Flurstücksnummern

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Vorschlag zur Situierung von Gebäuden

Vorhandene Böschung

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Firsthöhe	Bauweise

Dachneigung

VERFAHRENSHINWEISE

über die Änderung des Bebauungsplanes

1. Der Bebauungsplan wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 08.März 1993 bis 13 April 1993 öffentlich ausgelegt.

2. Die Gemeinde Todtenweis hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12 Mai 1993 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

3. Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat mit Bescheid vom 24. Nov. 1993 Az. 40-610-1313 gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB/ § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-Maßnahmen G unter Einhaltung von Maßgaben/red. Änderungen den Bebauungsplan genehmigt.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 02. Feb. 1994 diesen Maßnahmen zugestimmt.

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 21. Feb. 1994 gemäß § 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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 Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen

Gemeinde Todtenweis

Todtenweis, den 22. Feb. 1994

1. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 5

" TODTENWEIS – NORD "

1. ÄNDERUNG

GEMEINDE TODTENWEIS

Landkreis Aichach - Friedberg

M = 1 : 1000

Der Entwurfsverfasser:

ARCHITEKT BAB
Ing. Reinhard Sktebe
Deuringer Straße 18
86551 Aichach

Aichach, 05.Februar 1970

Der Planänderungsentwurfsverfasser:

Karlheinz Rehm Ingenieurbüro
St. Afra- Strape 18
86447 Todtenweis
Tel. 08237 / 5072
08237 / 5051
Fax 08237 / 5546

Todtenweis, den 20.November 1992

Geändert: 1. Änderung Todtenweis, den 25.November 1993