GEMEINDE TODTENWEIS

BEBAUUNGSPLAN NR. 3

„TODTENWEIS - WEST"

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) folgende

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3

für das Gebiet "Todtenweis West"

In der Fassung vom 06. Dez. 1993

als Satzung

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

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Bauland wird als allgemeines Wohngebiet - WA - festgesetzt.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen,
6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

§ 2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

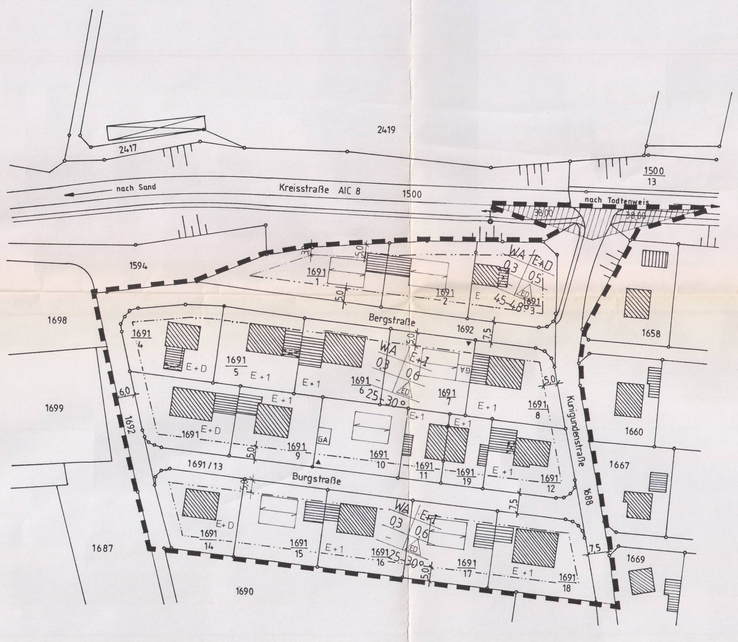
1. Die Grundflächenzahl wird maximal mit GRZ - 0,3 festgesetzt.
2. Die Geschoßflächenzahl wird
   bei E+D mit max. GFZ = 0,5
   bei E+I mit max. GFZ = 0,6 festgesetzt.
3. Bei den Wohntypen E + I kann das zweite Vollgeschoß auch im Dachgeschoß liegen.
   Bei den Wohntypen E+D gilt, zwei Vollgeschoße höchstes wobei das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß
4. Die zwingenden Baulinien, sowie die rückwärtigen und seitlichen Baugrenzen, werden aufgehoben.
5. Es gelten die Veränderungen der Baugrenzen in der Planzeichnung.

§ 3 WEITERE FESTSETZUNGEN

1. Die Dachneigung der Wohngebäude darf
   bei E+D α 45° bis 48°
   bei E+I α 25° bis 30° betragen.
2. Die Dächer der Wohngebäude sind als Satteldächer mit rot bis rotbrauner Bedachung auszubilden.
3. Dachgauben sind zulässig. Die Ansichtshöhe, gemessen vom Fußpunkt bis Traufe, darf max. 1,30 m, die Ansichtsbreite max. 2,00 m betragen.
4. Die Erdgeschoßfußbodenoberkante wird von der Kreisverwaltungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.
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. Das Sichtdreieck ist von Bauten und Bepflanzungen aller Art von mehr als 1,00 m Höhe freizuhalten. Hierzu gehört auch die Lagerung von Stoffen oder Ähnlichem.
7. Soweit Doppelgaragen vorgesehen sind, müssen diese an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden.
8. Unverschmutztes Niederschlagswasser (z.B. aus Dachflächen) ist, soweit von den Bodenverhältnissen her möglich, in den Untergrund zu versickern (Reduziertes Mischsystem).

Gemeinde Todtenweis, den 15. JUNI 1994

1. Bürgermeister



M = 1 : 1000
gez. am 06.12.1993

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

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

E+D — Zwei Vollgeschoße höchstens, wobei das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß liegen muß

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl

GFZ 0,5 — Geschoßflächenzahl bei E+D

GFZ 0,6 — Geschoßflächenzahl bei zwei Vollgeschoße

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Offene Bauweise

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

Firstrichtung

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen

Grenze des Geltungsbereiches

15,0 — Maßangabe in Metern

Ga — Garagen

B) Für die Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

1658 — Flurstücksnummern

Vorhandene Wohngebäude

Gebäudetyp bestehender Hauptgebäude

E+D — Zwei Vollgeschoße höchstens, wobei das zweite Vollgeschoß im Dachgeschoß liegt.

E+I — Zwei Vollgeschoße als Höchstgrenze

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 27. JAN. 1994 bis 28. FEB. 1994 öffentlich ausgelegt.

2. Die Gemeinde Todtenweis hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 11. MAI 1994 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

3. Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat mit Bescheid vom 13. JUNI 1994 AZ. ____ gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB/ § 1 Abs. 2 Satz 2 BauGB-Maßnahmen6 unter Einhaltung von Maßgaben/red. Änderungen den Bebauungsplan genehmigt.

4. Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 11. MAI 1994 diesen Maßnahmen zugestimmt.

5. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 16. JUNI 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 16. JUNI 1994

1. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 3

" TODTENWEIS – WEST "

1. ÄNDERUNG

GEMEINDE TODTENWEIS

Landkreis Aichach - Friedberg

M = 1 : 1000

Der Entwurfsverfasser:

A R C H I T E K T B A B
Ing. Reinhard Skiebe
Deuringer Straße 18
86551 Aichach

Aichach, 20.09.1966

Der Planänderungsentwurfsverfasser:

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

Todtenweis, den 06. Dezember 1993