


571141010


BEBAUUNSPLAN LENTERSHEIM
LKRS. DINKELSBÜHL
M² 1:1000

Zeichenerklärung:


A. für die Festsetzungen

II A Allgemeines Wohngebiet


 Grenze des Geltungsbereichs


 Straßenverkehrsflächen

 Baugrenze

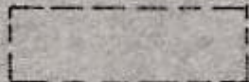
 Maße in Meter, z.B. 5,50 Meter

$r7$ Kurvenradien in Meter, z.B. 7 Meter

 2 Vollgeschosse zwingend 28- 35° Dachneigung

 I Vollgeschosß (Erdgeschosß) 28- 35° Dachneigung
Dachgeschosß als Höchstgrenze
eingeschossige Garagen und damit verbundene Nebengebäude


Ga


 Flächen für Stellplätze, Garagen, damit verbundene Nebengebäude und Zufahrten


 Firstrichtung der Hauptgebäude

 Sichtdreiecke

B. für die Hinweise

 bestehende Gebäude

 Vorschlag für Gebäudestellung

 bestehende Grundstücksgrenzen

 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Die Gemeinde Lentersheim erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Landesbaugesetzes (LBBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBL. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (Bay BO) vom 21. August 1969 (GVBl. S. 268) folgenden

B e b a u u n g s p l a n

§ 1 Geltungsbereich: Allgemeines

Für das Gebiet "südwestlich von Lentersheim" gilt der nebenstehende vom Landratsamt-Kreisbauamt Dinkelsbühl ausgearbeitete Plan vom September 1970, der zusammen mit nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Lentersheim bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

(1) Der mit WA bezeichnete Planbereich ist als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 26. 11. 1968 (BGBL. I S. 1237; bez. BGBL. I S. 11 1969).

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BauNVO, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise

(1) Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen zulässig sind, auch wenn sie an Hauptgebäude angebaut werden.

- (2) Garagen und Nebengebäude sind in einen Baukörper zusammenzufassen. Sie dürfen nur auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen errichtet werden.
- (3) Garagen und Nebengebäude dürfen auf der Grundstücksgrenze nicht länger als 10,00 Meter sein.

§ 5 Überbaubare Grundstücksflächen

Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.

§ 6 Traufhöhe, Kniestock

- (1) Die Traufhöhe über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche darf bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen II 6,00 m nicht überschreiten.
- (2) Kniestöcke dürfen bei den Erdgeschoßhäusern höchstens nur 0,50 m hoch sein.

§ 7 Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen

- (1) Die Dachneigung bei Gebäuden mit der festgesetzten Geschosßzahl II = 28 - 35 Grad, bei Gebäuden mit der festgesetzten Geschosßzahl D/E = 28 - 35 Grad und bei Kleingaragen mit sonstigen Nebengebäuden (erdgeschossig) 18 - 22 Grad.
- (2) Für die Hauptgebäude mit festgesetzter Dachneigung sind nur Satteldächer zulässig, die mit Tonziegeln oder ähnlich aussehendem Material einzudecken sind.
- (3) Als Grundstückseinfriedung sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken oder Holzzäune mit einer Gesamthöhe von 1,00 m zulässig. Die Sockel dürfen eine Höhe von 0,20 m nicht überschreiten. Die Holzzäune müssen -von der Straße aus gesehen- vor der Tragkonstruktion laufen. Grellfarbene Anstriche sind unzulässig.
- (4) Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen auf den Baugrundstücken keinerlei Hochbauten errichtet und Anpflanzungen aller Art, sowie Zäune, Stapel, Haufen u. sonstige Gegenstände angebracht werden, wenn sie eine größere Höhe als 1,0 m über der Fahrbahn der Staatsstraße erreichen.

(5) Auf den Baugrundstücken sind entlang der Staatsstraße -spätestens bis zum Bezug der Wohngebäude- Einfriedigungen ohne Tor und Tür und auch ohne sonstige begehbare oder befahrbare Öffnungen in einem Mindestabstand von 6,0 m vom Fahrbahnrand der Staatsstraße herzustellen.

§ 8 Ausnahmen

Von den Festsetzungen des § 7 dieser Satzung können im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde folgende Ausnahmen zugelassen werden:

Garagen mit Nebengebäuden können ausnahmsweise mit Flachdach (0-5 Grad Dachneigung) ausgeführt werden (§ 7 Abs. 1).

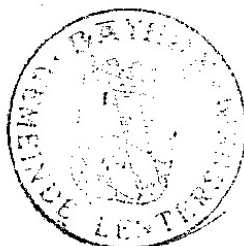
Sockel von Einfriedungen dürfen ausnahmsweise höher als 0,20 m werden, wenn die Geländeneigung dies erfordert.

§ 9 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Lentersheim, den 17. Sep. 1972

(Siegel)



.....
1. Bürgermeister

Anlage zur Satzung vom

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom *24. Juli 1972* bis *10. Sept. 1972* öffentlich ausgelegt.

Lentersheim, den *17. Sept. 1972*

[Signature]
.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Lentersheim hat mit Beschluß des Gemeinderates vom *11. Sept. 1972* den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lentersheim, den *17. Sept. 1972*

[Signature]
.....
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Dinkelsbühl hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom Nr. gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. 10. 1968 - GVBl. S. 327 - genehmigt.

Dinkelsbühl, den

.....
(G r ö g e r)
Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Lentersheim, den

.....
1. Bürgermeister

Änderungsvermerke:

Planfertiger:
Landratsamt - Kreisbauamt -

[Signature]
(v. Esebeck)
Dipl.-Ing.