



LINKSABBIEGSPUR GEMÄSS VEREINBARUNG ZWISCHEN GEMEINDE UND STRASSENBAUAMT

ZUFAHRT ZUM STEIGERWEG VON SÜDEN NUR FÜR ANLIEGER ODER REGELUNG MIT EINBAHNSTRASSE

39

A) Für die Festsetzungen

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

— Baugrenzen

WA Allgemeines Wohngebiet nach BauNVO

① Zwingend 1 Vollgeschos mit 25 - 30 Grad Dachneigung. Der Ausbau des Daches ist nach BayBo möglich; ferner bedingt durch Geländegefälle ein teilweise für Wohnzwecke genutztes Untergeschos

② Zwingend 1 Vollgeschos mit 30 - 35 Grad Dachneigung und nach BayBo möglicher Dachausbau. Die Gebäude sind als Winkelbauten mit einer Walmdachfläche am Eck auszuführen.

II Höchstzulässige Geschoszahl 2 Vollgeschosse mit 30 - 35 Grad Dachneigung und nach BayBo möglicher Dachausbau

③ Zwingend 2 Vollgeschosse mit 18 - 22 Grad Dachneigung ohne Kniestock und ohne Dachausbau. Die Dächer sind gemäß Zeichnung an der Nordgrenze auf max. 5 Meter Dachrinnen-Traufhöhe abzuschleppen. In diesem Bereich ist auch eine Hangbauweise möglich

o.4 höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) o.5 o.8 Geschosflächenzahl (GFZ) o Offene Bauweise höchstzulässig

— Öffentliche Verkehrsflächen

— Maßangaben ← Hauptfirstrichtung

B) Für die Hinweise

— Bestehende Grundstücksgrenzen

— Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

— Vorschlag für die Bebauung

— Flurstückennummern 985 - 989, 1005 etc.

— Höhenlinien über Normalnull

— Vorhandene Wohngebäude

— Vorhandene Nebengebäude

— Vorschlag für die Weiterführung der Verkehrsflächen

— Unterteilung der Verkehrsflächen

— Straßen-Sichtdreiecke mit Maßangaben

— Uniformeretation für die Stromvers.

— Schutz- und Regenwasserkanal

— Eckaufrundung von Straßeneinmündungen

— Trennung unterschiedlicher Nutzung

— Aufgefüllte Grundstücksfläche

WEITERE FESTSETZUNGEN

- Die Mindestgröße eines einzelnen Baugrundes beträgt 550 qm. Pro Grundstück kann eine Hauptwohnung und eine untergeordnete Einliegerwohnung errichtet werden. Dies gilt nicht für Haustyp II
- Die Dachrinnen-Traufhöhe darf hängseitig vom vorhandenen Terrain aus 3,40 Meter beim Bautyp ① und 5,00 Meter beim Bautyp ② max. betragen. Bei unregelmäßigen Grundrissen ist die Höhenlage nach Maßgabe des Kreisbauamtes einzuhalten. Sichtbare Kellerwandflächen sind anzufüllen oder zu gestalten. Im Einvernehmen mit der Gemeinde sind in Hinblick auf besondere Geländeverhältnisse Ausnahmen in der Gestaltung möglich.
- Garagen und Nebengebäude sind grundsätzlich nur innerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und erdgeschossige Nebengebäude sind, soweit sie an der Grundstücksgrenze zusammengebaut werden, einheitlich zu gestalten. Dies gilt insbesondere für die Höhe der Baukörper und die Dachform. Garagen und erdgeschossige Nebengebäude können grundsätzlich mit geneigten Dächern entsprechend den Wohngebäuden mit einem Abstand von 3 m zur seitlichen Grundstücksgrenze zugelassen werden. Bei Garagen und erdgeschossigen Nebengebäuden mit Flachdächern mit entsprechender Eindeckung ist eine Dachneigung bis zu 5° zugelassen. Der Mindestabstand von Toren von Garagen und Türen und/oder Toren in erdgeschossigen Nebengebäuden zur Gehweghinterkante muß mindestens 5 m betragen.
- Für die Satteldächer sind Ziegel- o. Betonpfannen in den Farben rot und braun bis rotbraun zu verwenden; anderes Material nur dann, wenn es in seiner optischen Wirkung gleichwertig erscheint. Flachdächer sind mit einer 5 - 6 cm starken Kiesschicht zu versehen.
- Einfriedungen sind aus Maschendrahtgeflecht in unauffälliger Farbe bis 100 cm Höhe incl. Betonsockel erlaubt. Sämtliche Garagenvorplätze im Baugebiet ~~und innerhalb der Vorgartengrenzen~~ sind von Einfriedungen freizuhalten. Anlagen für Mülltonnen und Briefkästen sind nach Möglichkeit in die Gebäude einzubauen und von Vorgärten fernzuhalten. An Straßen-Sichtdreiecks-Flächen sind Einfriedungen, Bepflanzungen, Geländeerhebungen und bauliche Anlagen über 90 cm Höhe nicht erlaubt.
- Das vorhandene Gelände ist weitgehend beizubehalten.

GENEHMIGUNGSVERFAHREN

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom **29.4.77** bis **31.5.77** in **REDEZZHAUSEN** öffentlich ausgelegt.

01. Juni 1977
Rederzhausen, den 7.9.77

(Bürgermeister)

2. Die Gemeinde Rederzhausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07.09.1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Rederzhausen, den 7.9.77
1. Bürgermeister

151071 DER ARCHITEKT
ÄNDERUNG 1. MAI 1972
ÄNDERUNG 8. OKT. 1976
HUBERT BAUR ARCHITEKT
8904 RIEDBERG LUDWIGSTR. 11 TEL. 897462

Landratsamt Aichach-Friedberg
Aichach, den 9. September 77
I.A.
Schwarz

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **15. Sep. 1977** 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.

Gemeinde **Rederzhausen**
Landratsamt Aichach-Friedberg
Aichach, den **13. Sep. 1977**
(Ort)

1. Bürgermeister