

# BAUGEBIET "ACKERLÄNGE" AURACHTAL / MÜNCHAURACH

M = 1: 1000

BAUGEBIET "ACKERLÄNGE"  
GEMEINDE AURACHTAL / MÜNCHAURACH



GEMEINDE AURACHTAL

## ENTWURFSVERFASSER

ING. BÜRO HANS EICHLER  
LANGE STRASSE 7  
91086 AURACHTAL

AURACHTAL, JUNI 2004

# Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

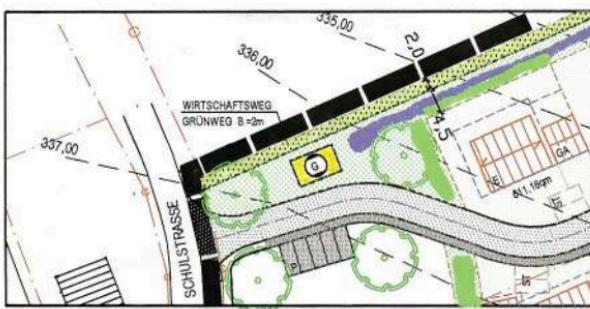
## 14.0 Bedarfsfläche



EVO



Versorgungsanlage Zweckbestimmung:  
Flüssiggas - Lagerbehälter unterirdisch



**BAUERGEIET "ACKERLÄNGE"**  
**AURACHTAL / MÜNCHAURACH** M = 1: 1000



GEMEINDE AURACHTAL

## ÄNDERUNG

**BAUERGEIET "ACKERLÄNGE"**  
GEMEINDE AURACHTAL / MÜNCHAURACH

M = 1: 1000

## ENTWURFSVERFASSER

ING. BÜRO HANS EICHLER  
LANGE STRASSE 7  
91086 AURACHTAL

AURACHTAL, JULI 2004



# Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

## 1.0 Nutzungsschablone

A	B	Art der baulichen Nutzung
C	D	Dachneigung
E	F	Grundflächenzahl GRZ
G		Geschossflächenzahl GFZ
		Bauweise
		Dachform
		maximale Firsthöhe



## Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Aurachtal hat mit Beschluss des Bauausschusses vom ..... beschlossen, für den Bebauungsplan "Ackerlänge" in vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der VG Aurachtal Nr. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Aurachtal, den ..... Schopper, 1. Bürgermeister

Der Änderungsentwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 Abs. 2 in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegt.  
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt der VG Aurachtal Nr. .... vom ..... Aurachtal, den ..... Schopper, 1. Bürgermeister

Die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .....

Aurachtal, den ..... Schopper, 1. Bürgermeister

Der Bauausschuss der Gemeinde Aurachtal hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen, sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB am ..... geprüft.

Aurachtal, den ..... Schopper, 1. Bürgermeister

Der Bauausschuss der Gemeinde Aurachtal hat die Änderung des Bebauungsplanes "Ackerlänge", bestehend aus der Planzeichnung, durch Beschluss vom ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Aurachtal, den ..... Schopper, 1. Bürgermeister

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes "Ackerlänge" der Gemeinde Aurachtal wurde am ..... gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB im Amtsblatt der VG Aurachtal ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Ackerlänge" ist damit in Kraft getreten. Jedermann kann den Bebauungsplan im Verwaltungsgebäude der VG Aurachtal während der allgemeinen Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Aurachtal, den ..... Schopper, 1. Bürgermeister



BAUVEBIEG "ACKERLÄNGE"  
GEMEINDE AURACHTAL / MÜNCHAURACH

GEMEINDE AURACHTAL

M = 1: 1000

ENTWURFSVERFASSER

ING. BÜRO HANS EICHLER  
LANGE STRASSE 7  
91086 AURACHTAL  
AURACHTAL, MÄRZ 2004

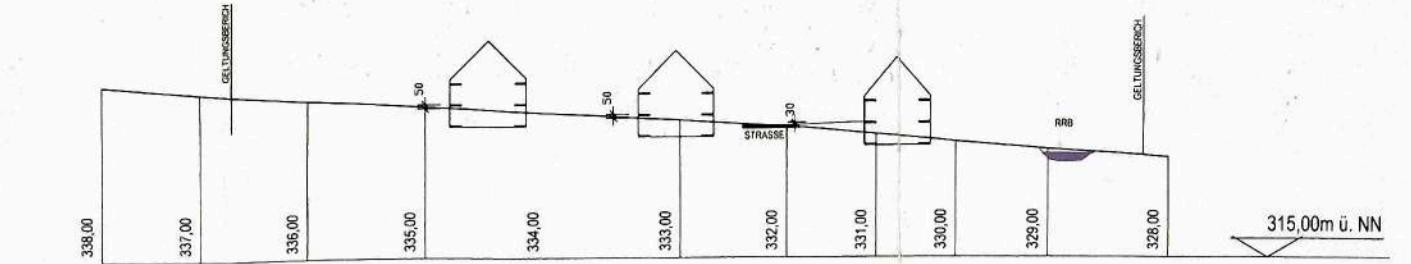
# Zeichenerklärung für die planlichen Festsetzungen

A	B
C	D
E	F
G	

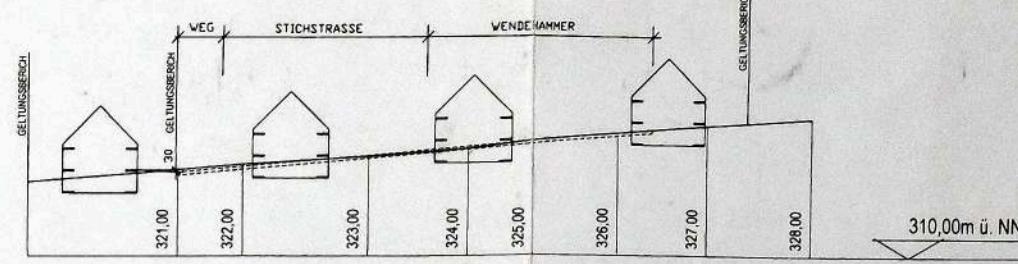
A Art der baulichen Nutzung  
B Dachneigung  
C Grundflächenzahl GRZ  
D Geschossflächenzahl GFZ  
E Bauweise  
F Dachform  
G maximale Firsthöhe

5.0 Bauweise  
O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)  
SD Satteldach  
FD Flachdach nur Corpert  
38-45 Grad Dachneigung

10.0 Grünanlagen  
Hecke  
Einzelbaum Bestand  
Einzelbaum NEU  
öffentliche Grünfläche  
10.1 Grünfläche/Ausgleichsfläche  
RRB Regenrückhaltebecken  
Erdbecken Naturnahes Erdbecken mit Bepflanzung



SCHNITT A-A M= 1: 500



SCHNITT D-D M= 1: 500

## 2.0 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Geltungsbereich nach § 9 Abs. 7 BauGB  
Neue Grundstücksgrenzen als mögl. Teilung  
Grenze Bestand

## 3.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

## 4.0 Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB §§ 16/17 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO  
0,8 Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO

## Textliche Festlegungen siehe Teil "B"

### Geplante bauliche Nutzung

1 Art der baulichen Nutzung  
Das Bauprojekt wird als "Allgemeines Wohngebiet WA" gemäß § 4 BAU NVO ausgewiesen.  
Die unter § 4 Abs. 1 (5) aufgeführten Ausnahmen im Baugebiet nicht zulässig.  
Damit soll der Wohnerhalt des geplanten Baugeschäfts gewährleistet werden.

2 Maß der baulichen Nutzung  
Soweit sich aus dem Bebauungsplan keine geringeren Werte ergeben,  
gelten die Werte GRZ 0,4 und GFZ 0,8

2.1 Im Plangebiet gilt, soweit im Einzelfall nicht anders bestimmt, die offene  
Bauweise; zulässig sind Einzelhäuser, mit Ausnahme der Doppelhausbauweise  
gekennzeichneten Grundstücke.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse beträgt II (Erdgeschoss, Dachgeschoss E + D)

Außer in den gekennzeichneten Bereichen (Erdgeschoss und Dachgeschoss + Kellergeschoss E + D + KG).  
In diesem Bereich beträgt die Anzahl der Vollgeschosse III.

2.2 Die Zahl der Wohnungen ist auf maximal drei beschränkt.

2.3 Die Abstandsfachen nach Art. 6 Abs. 3 und 4 BayBO müssen eingehalten werden.

2.4 Werden Wohngebäude, Garagen oder Carports an den Grundstücksgrenzen  
zusammengebaut, sind sich diese gestalterisch (Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe)  
anzupassen.

2.5 Bauliche Anlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaute  
Grundstücksflächen nicht zulässig, mit Ausnahme von Garten- und Gerätekästen.

2.6 Die Eintragung der Firstrichtung im Bebauungsplan ist zwingend.

3 Lage der Baukörper - bauliche Gestaltung

Die überbaute Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Mit dieser  
Feststellung soll eine Einflussnahme des Bauvertrages erreicht werden. Es wird  
außerdem versucht, durch die Stellung der baulichen Anlagen eine Raumteilung zu  
erreichen und eine monotone Aufteilung zu verhindern. Fenster müssen stehend  
angeordnet werden (Ausnahme Dachflächenfenster).

Jedam Bauantrag muss ein Geländelevielle belegen werden.

### 3.1 Gebäude / Dachneigung

Die Dächer der Gebäude können als Sattel-, Krüppelwalmdachform ausgebildet werden.  
Die Dachneigung wird von 38-45 Grad festgelegt.  
Doppelhäuser sind mit unterschiedlichen Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen auszuführen.  
Maßstab ist die 1:100 Zeichnungsskala.

Der Kreismaßstab mit 50 cm von Oberseite Rondecke bis Unterkante Fußplatte  
persennt festgelegt (Siehe Abbildung).

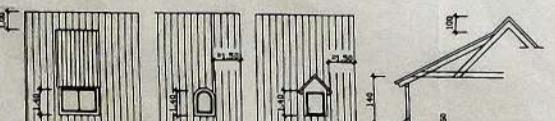
Der Dachüberstand am Orling darf maximal 0,6 m betragen.

### 3.2 Dachdeckung

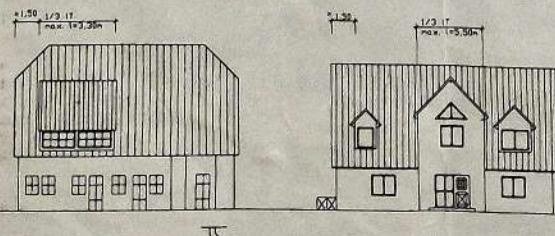
Zur Dachdeckung sind schwarze, rogetinte bis rotbraune sowie  
anthrazitgetinte Materialien zulässig.  
Eine Schieferdeckung wird ebenfalls zugelassen.

### 3.3 Dachgauben, Vorsprünge

Dachgauben  
Die Errichtung von Dachgauben (Dachkerben) aller Art ist zulässig. Die Dachneigung richtet sich  
im Verhältnis zum Hauptdach (siehe Skizze).  
Die Größe aller Gauben ist abhängig von der Traufhöhe betragen,  
wobei die max. Höhe von 3,50 m bis 10 m eine Entlastung als Höchstmaß angesehen wird.  
Der Abstand bei Zusammenfallen von 3,50 m bis 10 m einer Gaube mit dem Hauptdach beträgt 1,00 m bis First.  
Die Höhe der Gaube ab Austritt zum Hauptdach wird auf 1,40m begrenzt.  
Vom Ortgang wird ein Abstand von 50m als zwingend vorgeschrieben. Zugelassen werden  
auch Rundgauben, die als Flachdachgauben ausgebildet werden.



Vorsprünge - Vorbauten, Turmgestaltungen  
Vorbauten, Turmgestaltungen und Standplätze sind gestalterisch zugelassen, solange keine  
Einzelbauten dadurch entstehen können (siehe Skizze). Die Lage ist gestalterisch frei.  
Das Maß der Standgröße wird auf 1/3 der Traufhöhe bzw. auf 5,50 m beschränkt.  
Bei Turmbauten ist auch ein Zeltachse sowie ein Balkon gestaltete Dach gestattet.

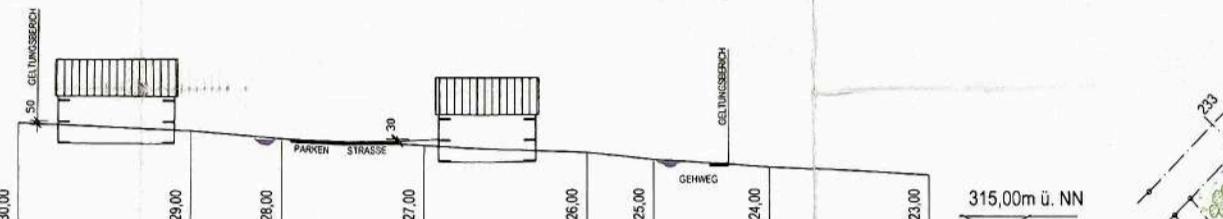


5.0 Bauweise  
O Offene Bauweise (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)  
SD Satteldach  
FD Flachdach nur Corpert  
38-45 Grad Dachneigung

10.0 Grünanlagen  
Hecke  
Einzelbaum Bestand  
Einzelbaum NEU  
öffentliche Grünfläche  
10.1 Grünfläche/Ausgleichsfläche  
RRB Regenrückhaltebecken  
Erdbecken Naturnahes Erdbecken mit Bepflanzung



SCHNITT B-B M= 1: 500



SCHNITT C-C M= 1: 500

## BAUGEBIET "ACKERLÄNGE" AURACHTAL / MÜNCHAURACH

M= 1: 1000

A

TYP E

328,00 327,00 326,00 325,00 324,00 323,00 322,00 321,00 320,00 319,00 318,00 317,00 316,00 315,00 314,00 313,00 312,00 311,00 310,00 309,00 308,00 307,00 306,00 305,00 304,00 303,00 302,00 301,00 300,00 299,00 298,00 297,00 296,00 295,00 294,00 293,00 292,00 291,00 290,00 289,00 288,00 287,00 286,00 285,00 284,00 283,00 282,00 281,00 280,00 279,00 278,00 277,00 276,00 275,00 274,00 273,00 272,00 271,00 270,00 269,00 268,00 267,00 266,00 265,00 264,00 263,00 262,00 261,00 260,00 259,00 258,00 257,00 256,00 255,00 254,00 253,00 252,00 251,00 250,00 249,00 248,00 247,00 246,00 245,00 244,00 243,00 242,00 241,00 240,00 239,00 238,00 237,00 236,00 235,00 234,00 233,00 232,00 231,00 230,00 229,00 228,00 227,00 226,00 225,00 224,00 223,00 222,00 221,00 220,00 219,00 218,00 217,00 216,00 215,00 214,00 213,00 212,00 211,00 210,00 209,00 208,00 207,00 206,00 205,00 204,00 203,00 202,00 201,00 200,00 199,00 198,00 197,00 196,00 195,00 194,00 193,00 192,00 191,00 190,00 189,00 188,00 187,00 186,00 185,00 184,00 183,00 182,00 181,00 180,00 179,00 178,00 177,00 176,00 175,00 174,00 173,00 172,00 171,00 170,00 169,00 168,00 167,00 166,00 165,00 164,00 163,00 162,00 161,00 160,00 159,00 158,00 157,00 156,00 155,00 154,00 153,00 152,00 151,00 150,00 149,00 148,00 147,00 146,00 145,00 144,00 143,00 142,00 141,00 140,00 139,00 138,00 137,00 136,00 135,00 134,00 133,00 132,00 131,00 130,00 129,00 128,00 127,00 126,00 125,00 124,00 123,00 122,00 121,00 120,00 119,00 118,00 117,00 116,00 115,00 114,00 113,00 112,00 111,00 110,00 109,00 108,00 107,00 106,00 105,00 104,00 103,00 102,00 101,00 100,00 99,00 98,00 97,00 96,00 95,00 94,00 93,00 92,00 91,00 90,00 89,00 88,00 87,00 86,00 85,00 84,00 83,00 82,00 81,00 80,00 79,00 78,00 77,00 76,00 75,00 74,00 73,00 72,00 71,00 70,00 69,00 68,00 67,00 66,00 65,00 64,00 63,00 62,00 61,00 60,00 59,00 58,00 57,00 56,00 55,00 54,00 53,00 52,00 51,00 50,00 49,00 48,00 47,00 46,00 45,00 44,00 43,00 42,00 41,00 40,00 39,00 38,00 37,00 36,00 35,00 34,00 33,00 32,00 31,00 30,00 29,00 28,00 27,00 26,00 25,00 24,00 23,00 22,00 21,00 20,00 19,00 18,00 17,00 16,00 15,00 14,00 13,00 12,00 11,00 10,00 9,00 8,00 7,00 6,00 5,00 4,00 3,00 2,00 1,00 0,00

WA(T) 38-45° 0,4 0,8 0 50

WA(T) 38-45° 0,4 0,8 0