



Die Gemeinde erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 BauGB und Artikel 91 BayBO sowie Artikel 23 GO und der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke folgende

## **Satzung**

### **zum Bebauungsplan Straß A**

#### **§ 1**

Der vom gemeindlichen Bauamt gefertigte Plan vom 08.07.1993 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

Für die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke wird eine Nutzung als "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO) festgelegt.

#### **§ 3**

Für baugrenzenüberschreitende, untergeordnete Bauteile wie Kamine, Fassadengliederungen, Erker, Balkone, Vordächer, Eingangsüberdachungen usw. können gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO Überschreitungen bis zu einer Tiefe von 1 m zugelassen werden.

Untergeordnete Nebenanlagen wie Sichtschutzmauern und Pergolen gemäß § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ihre Gestaltung muß den baurechtlichen Festsetzungen entsprechen.

Die Errichtung von genehmigungsfreien baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenzen ist untersagt.

#### **§ 4**

Die Dachneigung kann zwischen 23° und 27° betragen.

Die Kniestockhöhe darf 1,60 m nicht überschreiten.

Die Wandhöhe der Wohngebäude darf an der Nordseite max. 5,0 m betragen.

Die Dächer sind mit rotem oder rot-braunem Deckmaterial einzudecken.

Zier- und Manierputze, sowie Fassadenverkleidungen aus Blech, Kunststoff, Asbestzementplatten o.ä. Material sind nicht erlaubt. Die traufseitigen Wandflächen sollen eine Brettverschalung erhalten. Alle übrigen Fassadenverkleidungen sind mit dem Kreisbaumeister und der Gemeinde abzustimmen.

§ 5

Die Errichtung von freistehenden Kleintierställen ist unzulässig.

§ 6

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind als farblich unauffällige Holzzäune mit senkrechten Latten bis zu einer Höhe von 1 m einschl. Sockel zu errichten und sollten mit Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinterpflanzt werden.

Die sonstigen Einfriedungen können als farblich unauffällige Maschendrahtzäune oder Holzzäune mit senkrechten Latten oder waagrechter Verbretterung bis zu einer Höhe von ebenfalls 1,0 m einschl. Sockel errichtet werden. Dabei soll ebenfalls eine Hinterpflanzung mit Hecken aus bodenständigen Sträuchern erfolgen. Bei waagrechter Verbretterung darf die Brettbreite höchstens 16 cm betragen und keine geschlossene Fläche entstehen.

Sockel dürfen nicht höher als 15 cm ausgeführt werden. Einfriedungen und Sockel müssen auf dem Geländeverlauf Rücksicht nehmen.

§ 7

Alle im Bebauungsplan liegenden privaten Grünflächen sind mit Obstbäumen und bodenständigen Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist im Einvernehmen mit dem Kreisfachberater für Gartenbau und Landschaftspflege festzulegen.

§ 8

Die Stauräume vor den Garagen an öffentlichen Straßen dürfen nicht durch Zäune, Tore, Ketten o.ä. versperrt werden, so daß jederzeit ein ungehindertes Zufahren von der öffentlichen Straße aus gewährleistet ist.

§ 9

Im Bereich der Sichtfelder darf die Höhe der Einfriedung und der Bepflanzung die Straßenoberkante des angrenzenden Fahrbahnrandes um nicht mehr als 0,80 m überragen. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.

§ 10

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Mitterfelden, 12.10.1993

  
Waldhutter  
1. Bürgermeister



## Verfahrenshinweise

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 20.07.1993 Nr . 202 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen.

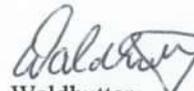
Mitterfelden, 20.07.1993

  
Waldhutter  
1. Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde gemäß § 3 (2) BauGB mit der Begründung vom 01.09. bis 16.09.1993 öffentlich ausgelegt.

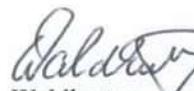
Mitterfelden, 26.11.1993

  
Waldhutter  
1. Bürgermeister



Die Gemeinde hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 12.10.1993 Nr. 328 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

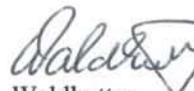
Mitterfelden, 26.11.1993

  
Waldhutter  
1. Bürgermeister



Der Bebauungsplan wurde ab Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde am 14.12.1993 im Amtsblatt Nr. 50 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Mitterfelden, 31.01.1994

  
Waldhutter  
1. Bürgermeister



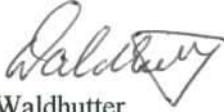
# Begründung

## zum Bebauungsplan Straß

Verschiedene Nachkommen langjährig in Straß ansässiger Gemeindeglieder beabsichtigen, auf im Zuge der Erbfolge erhaltenen Grundstücken Wohngebäude zu errichten. Die hierfür vorgesehenen Flächen grenzen unmittelbar an den bebauten Ortsbereich an. Die Bebauung der in Frage stehenden Flächen ist ortsplanerisch vertretbar, außerdem wird nachgeborenen Bauernkindern die Möglichkeit geschaffen, ein Eigenheim zu errichten. Die auszuweisenden Flächen sind durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als Bauflächen und zwar als Dorfgebiet (MD) dargestellt worden. Da sich im Geltungsbereich jedoch ausschließlich Wohngebäude befinden und keinerlei landwirtschaftliche Nutzung vorgesehen ist, wird für diesen Bebauungsplan eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über eine bestehende Gemeindestraße, die nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erstmalig endgültig hergestellt wird. Die Wasserversorgung erfolgt durch den Zweckverband Surgruppe. Die Abwasserbeseitigung des Ortsteiles Straß soll, so bald hierfür die Finanzierung gesichert ist, durch die gemeindliche Kanalisation erfolgen. Der Planungsauftrag für dieses Projekt ist bereits vergeben.

Mitterfelden, 13.08.1993

  
Waldhutter  
1. Bürgermeister