

3 REIHIGE HECKE

455

WA	I+U
0.4	OB
SD 22° - 32°	

245/13

245/31

245/14

245/34

245/15

245/16

Str. - St. 2390

295

210

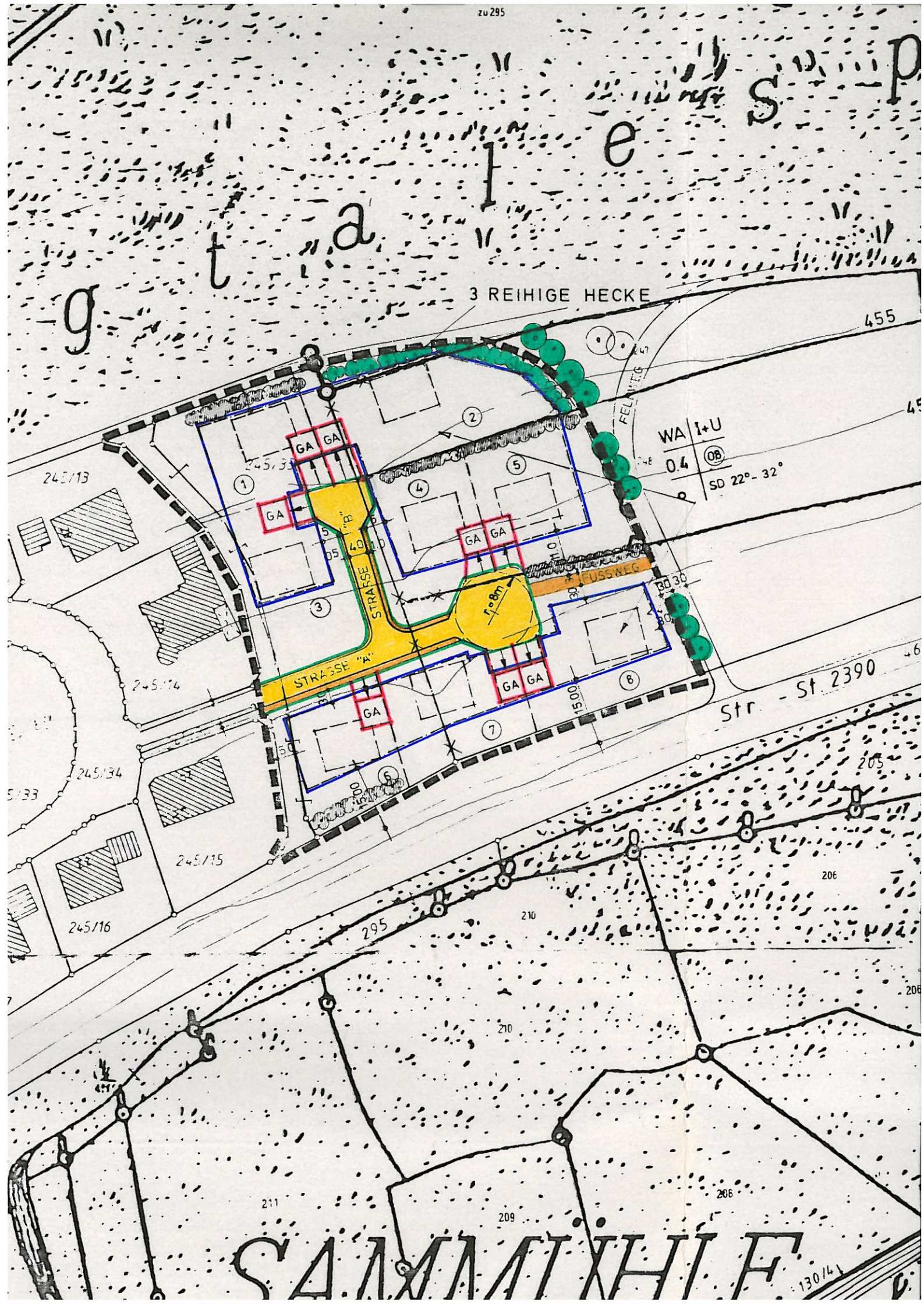
211

209

206

SAMMELHILF

130/4



# ZEICHENERKLÄRUNG:

## a) FÜR DIE FESTSETZUNG:



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES



BAUGRENZE



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE, BEGRENZUNG SONSTIGER VERKEHRSFL.



ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE



GEHSTEIGE



GRÜNFLÄCHEN



PFLANZGEBOT FÜR BÄUME



PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER UND HECKEN



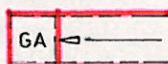
BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN



BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON STRÄUCHERN UND HECKEN



VERMESSUNG DER FAHRBAHN UND (GEHSTEIGE ODER DES VERSORGUNGSSTREIFENS)



FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE, ERDGESCHOSSIGE GARAGEN, DAMIT VERBUNDENE NEBENGEBÄUDE UND ZUFAHRTEN



NUTZUNGSSCHABLONE

r=

KURVENRADIUS

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET IM SINNE § 4 BauNVO

I+U

2 VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (UNTER- UND ERDGESCHOSS)

0.4

GRUNDFLÄCHENZAHL

⊙

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

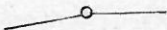

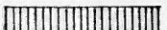

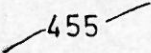
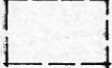
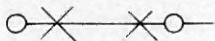
⌒

OFFENE BAUWEISE - EINZELHÄUSER

SD

SATTELDACH

## b) FÜR DIE HINWEISE:

	VORHANDENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
	VORHANDENE NEBENGEBÄUDE
	VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
①	NUMMER DER BAUPARZELLEN
245/35	FLURSTÜCKSNUMMER
	HÖHENSCHICHTLINIE
	VORSCHLAG FÜR GEBÄUDESTELLUNG
	ZU BESEITIGENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

ZUM PLAN GEHÖRT EIN GESONDERTER TEXTTEIL  
(BEBAUUNGSPLANSATZUNG)

DER BEBAUUNGSPLAN IST AUF GRUNDLAGE EINER  
AMTLICHEN FLURKARTE DER FLURBEREINIGUNGSDIREKTION  
ANSBACH ERSTELLT WORDEN.  
ZUR MASSENTNAHME NICHT GEEIGNET.

FÜR DEN PLANENTWURF UND SEINE TECHNISCHE  
RICHTIGKEIT :

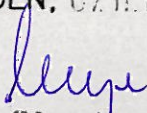
ROTH DEN, 07.06.1990  
DER ARCHITEKT :

Architektur- u. Ingenieurbüro  
Dipl.-Ing. Erich A. Fichtner  
8542 ROTH, Münchener Str. 88, Tel. 4067



DER MARKTRAT DES MARKTES TITTING HAT IN DER SITZUNG  
VOM 30.05.1990 . . . DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES  
BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE  
ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

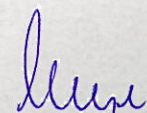
TITTING DEN, 07.11.1991

  
(Meyer)  
1. Bürgermeister



DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 11.03.1991  
WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG GEMÄSS §3 ABS.2 BAU GB  
IN DER ZEIT VOM 16.04.1991 . . . BIS 17.05.1991  
ÖFFENTLICH AUSGELEGT.

TITTING DEN, 07.11.1991

  
(Meyer)  
1. Bürgermeister



DER MARKT TITTING HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT SCHREIBEN  
VOM 07.06.1991 . . . GEMÄSS §11 ABS.1 BAU GB DEM LANDRATSAMT  
EICHSTATT ANGE ZEIGT.

TITTING DEN, 07.11.1991

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAU GB MIT  
ÖFFENTLICHER DARLEGUNG UND ANHÖRUNG FÜR DEN  
ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IN DER FASSUNG VOM 07.06.1990  
HAT AM 09.08.1990 . . . . . STATTEGUNDEN.

TITTING DEN, 07.11.1991

*Meyer*  
(Meyer)

1. Bürgermeister

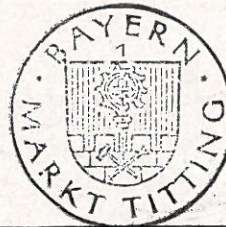


91  
DER MARKT TITTING HAT MIT BESCHLUSS DES MARKTRATES  
VOM 22.05.1991 . . . . . DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BAU GB  
IN DER FASSUNG VOM 11.03.1991 . . . ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

TITTING DEN, 07.11.1991

*Meyer*  
(Meyer)

1. Bürgermeister



53  
DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 ABS. 3 BAU GB)  
WIRD AM 08.11.1991 . GEMÄSS § 12 BAU GB ORTSÜBLICH BEKANNT  
GEMACHT.

67  
DER BEBAUUNGSPLAN MIT BEGRÜNDUNG WIRD SEIT DIESEM TAG  
ZU JEDERMANN'S EINSICHT BEREITGEHALTEN UND ÜBER DESSEN  
INHALT AUF VERLANGEN AUSKUNFT GEGEBEN. DER BEBAUUNGSPLAN  
IST DAMIT RECHTSVERBINDLICH. AUF DIE RECHTSFOLGEN DES § 44 ABS. 5  
SOWIE DES § 215 ABS. 2 BAU GB IST HINGEWIESEN WORDEN.

TITTING DEN, 07.11.1991

*Meyer*  
(Meyer)

1. Bürgermeister



AUSFERTIGUNG :

42  
MARKT TITTING  
BEBAUUNGSPLAN 07  
IM "LECHFIELD"  
M 1:10000

## S a t z u n g

für den Bebauungsplan 07 des Marktes Titting für das Gebiet:

"Am Lechfeld"

Die Marktgemeinde Titting erläßt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - (Bek. v. 11.09.89, GVBl. S. 585) in Verbindung mit den § 2 Abs. 1, 9 und 10 Baugesetzbuch - BauGB - (Bek. v. 08.12.1986, BGBl. I S. 2253) sowie Art. 91 Abs. 1 und 3 Bayerische Bauordnung - Bay BO - (Bek. v. 02.07.1982, GVBl. S. 419) in der jeweils geltenden Fassung, die dem Landratsamt Eichstätt mit Schreiben vom ..07.06.91...gemäß § 11 BauGB angezeigte

### BEBAUUNGSPLANSATZUNG

#### § 1

##### Geltungsbereich, Allgemeines

Für das Gebiet "Am Lechfeld" wird der vom Architekturbüro Erich Fichtner, Münchener Straße 88, 8542 Roth, im Juni 1990 ausgearbeitete und zuletzt am 11. März 1991 geänderte Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan besteht aus dem Planblatt und diesem Textteil.

#### § 2

##### Nutzung des Baugebietes

Das Baugebiet wird als "allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. 1 S. 1763) festgesetzt.

#### § 3

##### Maß der baulichen Nutzung

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

Hierbei wird jeweils als Höchstwert festgesetzt:

Grundflächenzahl: GRZ = 0,4  
Geschoßflächenzahl: GFZ = 0,8

#### § 4

##### Bauweise

Es gilt die offene Bauweise. Zugelassen werden nur Einzelhäuser. Abweichend hiervon sind Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude im Rahmen des Art. 7 Abs. 5 BayBO auf den hierfür im Plan gekennzeichneten Flächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig, selbst dann, wenn sie am Hauptgebäude angebaut werden; insoweit wird als Bauweise die Grenzbebauung festgesetzt.

Garagen und Nebengebäude sind in einem Bauteil zusammenzufassen. Ausnahmen sind zuzulassen, wenn dies aufgrund der Hanglage nicht möglich ist.

#### § 5

##### Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Anlagen nach § 23 Abs. 5 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen, die der Versorgung des Baugebietes dienen, sowie Nebenanlagen zur Ableitung von Abwasser aus dem Baugebiet im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO.

Insoweit stellen die im Planblatt zum Bebauungsplan dargestellten Garagenstandorte lediglich einen Bebauungsvorschlag dar und es ist auch zulässig, auf dem Baugrundstück einen anderen Standort zu wählen.

#### § 6

##### Baugestaltung

###### 1. Dachausbildung

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig. Untergeordnete Bauteile sollen die gleiche Firstrichtung wie die Hauptgebäude haben.

2. Dacheindeckung

Für die Farbe der Dacheindeckung ist naturrot festgesetzt. Zugelassen sind auch Flecktonziegel. Andere Eindeckungsfarben sind unzulässig.

3. Die Dachneigung beträgt 22 Grad bis 32 Grad. Nebengebäude und Garagen müssen ebenfalls ein Satteldach mit der gleichen Dachneigung erhalten wie die Hauptgebäude, soweit sie direkt mit dem Gebäude verbunden sind.

Freistehende Garagen sind ebenfalls mit einem Satteldach mit der Dachneigung von 10 Grad bis 28 Grad auszubilden.

4. Gauben

Gauben sind nur bei einer Dachneigung von 32 Grad zugelassen. In diesem Fall dürfen Gauben nur bis zu max. 2,00 m breit sein.

5. Kniestöcke sind bei allen Gebäuden bis max. 50 cm zugelassen.

6. Traufen und Firstlinien sind waagrecht zu legen.

7. Für Einfriedungen an öffentlichen Straßen und Plätzen, sowie entlang der Staatsstraße sind Holzzäune mit max. 1,00 m einschließlich bis 10 cm Sockel über Gehsteigoberkante bzw. Erdgleiche zugelassen.

Einfriedungen entlang der Staatsstraße St 2390 sind ohne Türen und Tore herzustellen.

8. Die Sockelhöhen aller Gebäude dürfen hangoberseitig max. bis 0,35 m nicht überschreiten.

9. Aufschüttungen oder Abgrabungen sind nur dann zulässig, wenn sich die Notwendigkeit aus den vorzulegenden Geländeschnitten ergibt.

Jedem Bauantrag sind Geländeschnitte entlang der 4 Fassadenlinien bis jeweils zur Grundstücksgrenze beizulegen. Die Schnitte haben den natürlichen Geländeverlauf und die eventuellen Auf- oder Abtragungen aufzuzeigen.

10. Bauvorhaben in der ersten Bauzeile entlang der Staats-



straße 2390 sind mit Fenstern der Schallschutzklasse II (entsprechend der Doppelisolierverglasung) zu versehen.

## § 7

### Anpflanzungen

Die nichtüberbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze einschließlich deren Zufahrten und Mülltonnenstandplätze und der privaten und öffentlichen Wegflächen als Grün- und Gemüsegartenflächen oder gärtnerisch mit heimischen Bäumen und Büschen (gem. Pflanzliste) anzulegen und zu unterhalten. Bei Verwendung von zusätzlich, nicht in der Pflanzliste angegebenen Pflanzen, ist die Liste der giftigen Pflanzen vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen zu beachten. Dies gilt im besonderen für Gemeinschaftsgrünflächen und öffentliche Grünflächen, soweit diese angelegt werden.

#### Pflanzliste

- a) Groß- und mittelkronige Bäume: Apfel, Birke, Eiche, Kiefer, Kastanie, Robinie, Mehlbeere, Esche, Hainbuche, Spitzahorn, Winterlinde, Weide, Ulme, Feldahorn, Eberesche, Kornelkirsche. Weiterhin Birne, Kirsche und Sauerkirsche.
- b) Klein- bzw. kugelkronige Bäume: Hagedorn, Kugelahorn, Kugelrobinie.
- c) Decksträucher: Kranzspiere, Kronenkirsche, Hartriegel, Haselnuß, Heckenkirsche, Wildrose, Traubenkirsche.
- d) Ziersträucher: Felsenbirne, Feuerahorn, Forsythie, Kolkwitie, Pfaffenhütchen, Holunder, Eisbeere.

Wegen ihres standortfremden Aussehens, bzw. ihres unnatürlichen Wuchses dürfen folgende Gehölze nicht verwendet werden:

Blaufichte, Thuja und Serbische Fichte.

Ebenfalls untersagt ist es, Pappeln anzupflanzen (Aufgrund ihres relativ weichen Holzes, ihrer Raschwüchsigkeit und ihrer Windbruchgefahr ist sie insbesondere im bebauten Bereich hinsichtlich der Verkehrssicherheit als problematische Baumart zu werten. Mit ihren Wurzeln sucht sie zudem mit Vorliebe Abwasserleitungen auf und kann bei etwaigen Rohrschäden ganze Kanalstränge verstopfen und zerstören.)

§ 8

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten diesem Bebauungsplan entgegenstehende Regelungen außer Kraft.

Titting, den 07.11.91 .....



(Meyer)

1. Bürgermeister

