

S A T Z U N G

Die Gemeinde Kleinerdingen, Landkreis Nördlingen erlässt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BaubG) vom 23.6.1960 (8681. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Verfassung (BayVerf) vom 18.1962 (LVB. S. 179) folgenden mit Entschliessung der Regierung von Schwaben vom ... mit Nr. ... genehmigten

B E B A U U N G S P L A N :

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "KLEINERDLINGEN II" gilt die nebenstehende, von Bauing. Kerschler, Nördlingen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 2.1.1967, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baumutzungsverordnung (BaumutzV) vom 26.8.1962 (BBl. I S. 429) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 der BaumutzV aufgeführten Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 BaumutzV angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und für Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind verbindlich.

§ 5 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. (2) die offene Bauweise.
- (2) Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an den Grundstücksgrenzen zu errichten, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht. Ausnahmsweise können sie auch unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Anstandsflächen an anderer Stelle innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange oder die beabsichtigte Gestaltung des Strassen- und Siedlungsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Kellergaragen sind dann zulässig, wenn die natürliche Geländeform dies ermöglicht und die Vorschriften über Abfahrtrappen (§ 3 der Garagenverordnung vom 1.8.1962 - GVB. S. 207) eingehalten werden können.
- (2) Sonstige Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgröße mit 25 qm bebauter Fläche zulässig. In begründeten Fällen kann hiervon eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Gestaltung der Bebauung des Grundstückes und seiner Umgebung nicht beeinträchtigt wird und die baurechtlichen Vorschriften, insbesondere über das Maß der baulichen Nutzung, eingehalten werden können.
- (3) Bei beiderseitigem Grenzbanau sind die Garagen einseith. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- (4) Im Bereich der Schutzfläche für die 20-kV-Leitung dürfen Garagen und sonstige Nebengebäude die Höhe von 2,40 m nicht übersteigen.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegeldachung oder der Ziegeldachung ähnlichen Steinen zugelassen. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- (2) Nebengebäude und Garagen sind mit flachgeneigten oder flachen Dächern bei zweckentsprechender Bedeckung auszuführen. Die Bedeckung ist in ihrer Tönung der der Hauptgebäude anzugleichen.

(3) Bei den Hauptgebäuden muss die Dachneigung einheitlich 30 Grad betragen. Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig.

§ 8 Sockel und Aussengestaltung

- (1) Farblich betonte Sockel sind unzulässig.
- (2) Die Aussengänge sind zu verputzen und hell zu tonen. Auffallende Putzmuster sind nicht zugelassen.
- (3) Die Höhe des Sockels an den Hauptgebäuden, gemessen an der im natürlichen Gelände höchstgelegenen Hausecke, darf das Maß von 35 cm nicht übersteigen; Garagen und Nebengebäude dürfen keine Sockel erhalten.

§ 9 Einfriedung

- (1) Zur Einfriedung sind grundsätzlich Holzzäune mit senkrechten Staketen anzuordnen; ihre Höhe darf das Maß von 30 cm, gemessen über der Fahrbahnebene, nicht übersteigen. Sockel dürfen höchstens 20 cm hoch ausgeführt werden. Die Zäune müssen in Länge und Höhe Stützen, Halterungen u.dgl. verdecken, ausgenommen Eingangstüren und Einfahrttüren.
- (2) Grotte- und verschiedenfarbige Anstriche sind unzulässig.
- (3) Ausnahmsweise können Zäune aus anderen Materialien und anderer Konstruktion zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung und Ordnung des Strassenbildes nicht beeinträchtigt werden.
- (4) Massive Tür- und Torpfeiler dürfen eine Dicke von 50 cm in keiner Richtung überschreiten.
- (5) Die Grundstücke längs der Bundesstrasse 466 (Umgehungsstrasse) müssen gegen diese ohne Einfahrten und Tore eingefriedet werden. Schlufternen bis 90 cm Breite sind zulässig.

§ 10 Sichtdreiecke

Die Flächen der dargestellten "Sichtdreiecke" sind von allen Sichthindernissen höher als 90 cm über der Fahrbahnebene freizuhalten.

§ 11 Schutzfläche für die 20-kV-Leitung

Innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung ausgewiesenen Schutzfläche müssen Anpflanzungen so gehalten werden, dass in jedem Falle der Abstand von der obersten Spitze bis zur untersten Leitungseile mit 2,50 m gewahrt bleibt. Zur Beratung ist der von dem zuständigen Energieversorgungsunternehmen eingesetzte Bezirksmeister beizuziehen.

§ 12 Inkrafttreten

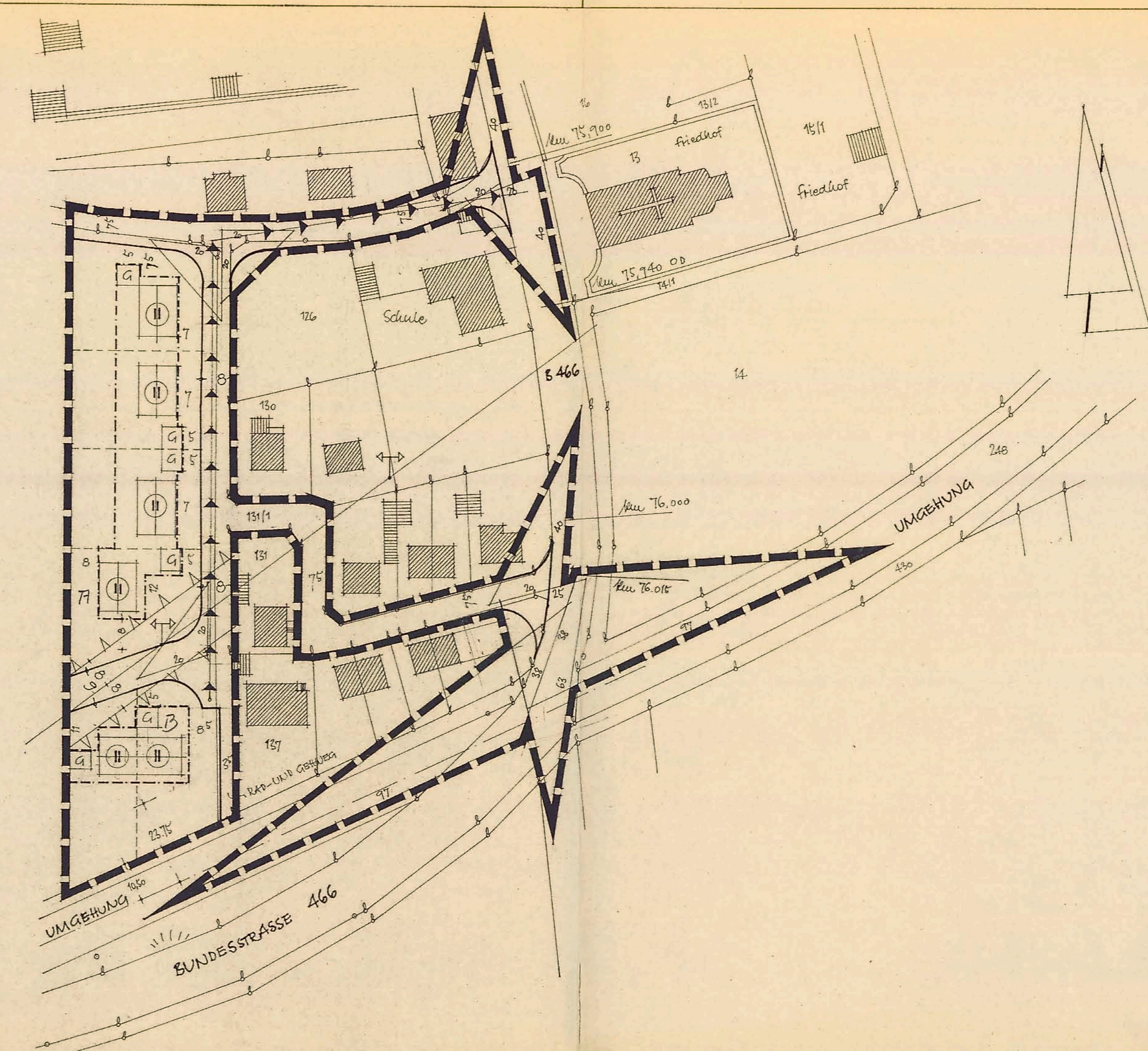
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäss § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Kleinerdingen, den 3. MRZ. 1967

H. J. ...
Bürgermeister

Bekannt gemacht am: 17. 4. 1967

H. J. ...
Bürgermeister



Zeichenerklärung für Festsetzungen:

- = Grenze des Geltungsbereiches
- = Öffentliche Verkehrsfläche mit Breitenangabe in Meter
- = Sichtdreieck
- = Abstände in Meter
- = Hauswasserleitung
- = Schutzzone unter 20-kV-Leitung mit Breitenangabe in Meter
- = Baugrenze
- = Hauptgebäude mit Firstrichtung
- = zwei Vollgeschosse zwingend, Dachneigung 30 Grad (zwei Vollgeschosse unter dem Dachraum)
- = Einzäunung mit Radius = 10 m

Zeichenerklärung für Hinweise:

- = bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücknummern
- = Vorschlag zur Hauptzuteilung
- = Flächen für Garagen
- = bestehende Hauptgebäude
- = bestehende Nebengebäude

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit RE vom 17.3.1967 Nr. XX 1186/66
17. März 1967
Regierung von Schwaben
I. A.

Planfertiger: Josef Kerschler, Bauing., 886 Nördlingen, Postfach 17 - Tel. 2054
gezeichnet am 25.1.1966 - geändert am 2.1.1967
Regierungsbaudirektor
Kerschler

Gemeinde Kleinerdingen:

H. J. ...
Erster Bürgermeister