

S a t z u n g

=====

Die Gemeinde Schmähingen, Ldkr. Donau-Ries erläßt als Satzung nach §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BG bl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (BVBl. S. 179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (BVBl. S. 263) folgenden

B e b a u u n g s p l a n :

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet "Heuweg" gilt die vom Architekten Erwin Penka, Hainsfarth ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 10. 5. 1974, geändert am 18.2.75; 6.10.75 die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 429) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 der BaunutzV. aufgeführten Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 BaunutzV. angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und 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, wie die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht. Ausnahmsweise können sie innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Kellergaragen sind dann zulässig, wenn die natürliche Hangneigung dies ermöglicht und die Vorschriften über Abfahrtsrampen (§ 3 der Garagenverordnung vom 12.10.73 GVBl. NR 23.S 585) eingehalten werden können.
- (2) Sonstige Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgröße mit 20 m² bebauter Fläche zulässig.
- (3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7: Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegeleindeckung in braunem Farbton zugelassen. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Frischrichtung ist einzuhalten.
- (2) Nebengebäude und Garagen sind mit flachgeneigten Dächern bei zweckentsprechender Deckung auszuführen. Die Deckung ist in der Tönung dem Hauptgebäude anzugleichen.
- (3) Bei Hauptgebäuden $1 + \frac{U}{2}$ muß die Dachneigung einheitlich 28 - 32° betragen.
Die horizontale Ausladung des Hauptgesimses darf einschließlich Dachrinne nicht mehr als 50 cm ausmachen.

Hauptgebäude mit der Geschoszahl $1 + \frac{U}{2}$ dürfen die Höhe von 3,25 m, gemessen an der Hangseite von Oberkante natürlichem Gelände bis Oberkante Traufe nicht überschreiten. Soweit die Geländebeziehungen, die in Richtung Süden abfallen, es erlauben, kann an der Südseite der Gebäude $1/2$ Untergeschoß errichtet werden.

§ 8 Sockelhöhen und Außengestaltung

- (1) Farblich betonte Sockel sind unzulässig.
- (2) Die Außenwände sind zu verputzen und gedämpft zu tönen. Auffallende Putzmuster sind unzulässig.
- (3) Fassadenverkleidungen können ausnahmsweise, jedoch nur in gedämpften Tönen, zugelassen werden: Klinker, Verblender bis zu 1/5 der gesamten Fassadenflächen, Natursteinverblender bis zu 1/4 der gesamten Fassadenflächen und für Fenster und Rahmen.

§ 9 Einriedung

- (1) Zur Einfriedung an den Straßenseiten, deren Höhe insgesamt 0,90 m nicht übersteigen darf, sind grundsätzlich Holzzäune mit senkrechten Staketen anzuordnen. Sockel dürfen höchstens 20 cm hoch ausgeführt werden. Die Zäune müssen in Länge und Höhe Stützen, Halterungen u.dgl. verdecken, ausgenommen Eingangstore und -türen. Grelle und verschiedenfarbige Anstriche sind unzulässig. Ausnahmsweise können Zäune aus anderen Materialien und anderer Konstruktion zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung und Ordnung nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Massive Tür- und Torpfeiler dürfen eine Dicke von 50 cm in keiner Richtung überschreiten.

§ 10 Sichtdreiecke

Im Bereich der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten und freizuhaltenden "Sichtdreiecke" dürfen bauliche Anlagen aller Art, Anpflanzungen u.dgl. in keinem Fall die Höhe von 1,00 m übersteigen.

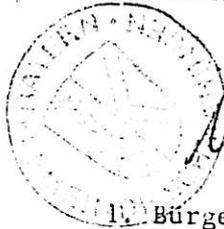
§ 11 Bepflanzung

- (1) "Die öffentlichen Grünflächen sind im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bepflanzen."
- (2) "Die privaten Grünflächen können mit Linden, Bergahorn, Haselnuß, Hainbuche, Holunder, Eberesche, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, Salweide, Hartriegel, Schneeball oder mit einheimischen Hochstammobstbäumen bepflanzt werden."

§ 12 Inkrafttreten

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

Schmähingen, den 10.5.1974



M. Müller

Bürgermeister

Das Landratsamt Denau-Ries hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 24.10.75 Nr. 1940-2327 gemäß § 11 BBauG i.V. mit § 2 der Verordnung der Bayer. Staatsregierung vom 25.11.1969 (GVBL. S. 370), geändert mit VO vom 4.12.1973 (GVBL. S. 650) genehmigt.

Denau, den 24.10.1975
Landratsamt Denau-Ries

J. Fopp
(Jo. Fopp)
Landrat

