



ZEICHENERKLÄRUNG

für die Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Baugrenzen
- Stellung der Gebäude - Satteldächer - FIRSTRICHTUNG
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinien
- Garagen Stellplätze
- Reines Wohngebiet
- Öffentliche Grünflächen
- Dachneigungen
- Zwingend eingeschößig

für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Bestehende Gebäude
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Flurstücksnummern

SATZUNG

Die Stadt Nördlingen erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des in Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO vom 1.8.1962, GVBl. S. 179, i.d.F.d.Bek. vom 21.8.1969, GVBl. S.263) folgenden, mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 31.1.1975 Nr. 420-XX 2400/74 genehmigten

BEBAUUNGSPLAN NR. 114

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes
Für das Baugebiet nördlich des Friedhofes in Nördlingen (Fl.Nr. 1283/3, 1283/4, 3521, 3518) gilt die vom Stadtbauamt Nördlingen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 1.8.1974, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 114 bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung
Das gesamte Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 114 wird als reines Wohngebiet (RW) im Sinne des § 3 BauNutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I Seite 1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung
Die in § 17 Abs. 1 BauNVO angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschößflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Bauweise
4.1 Im Planbereich gelten die Vorschriften der offenen Bauweise
4.2 Garagen sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung und in der Erdgeschoßebene zu errichten. Die Garagen können in das Untergeschoß eingebaut werden, wenn von der Straße aus die Zufahrtsrampe innerhalb 10 % Neigung nach Haus hin liegt. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Belange des Verkehrs und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 5

Gestaltung der Gebäude
5.1 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit rot-brauner Dachplatteneindeckung zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingezeichnete Form und Firstrichtung ist einzuhalten. Dachaufbauten sind unzulässig. Kniestöcke dürfen nicht mehr als 0,25 m - gemessen zwischen Dachgeschoßfußboden und Trauflinie - betragen. Der Dachüberstand darf am Ortsgang nicht über 0,25 m, an der Traufe nicht über 0,50 m betragen.

- 5.2 Garagen und untergeordnete Nebengebäude, die nicht im Untergeschoß untergebracht werden, sind mit dem Hauptgebäude mit gleicher Dachneigung und Dacheindeckung herzustellen.
- 5.3 Die Erdgeschoß- Fußbodenoberkante muß hangseits an der Südwestecke des Gebäudes mit dem natürlichen Gelände gleich sein.
- 5.4 Beim Fassadenanstrich sind grelle, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt.

§ 6

Einfriedungen
6.1 Im Planbereich dürfen entlang der öffentlichen Straße nur Stützmauern bis zu 80 cm Höhe in Naturstein errichtet werden.
6.2 Die Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Straßen dürfen nicht eingezäunt werden.

§ 7

Inkrafttreten
Dieser Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Nördlingen, 28. Nov. 1974
Stadtbauamt Nördlingen
Dr. Keßler
Oberbürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
Bescheid v. 31.1.75 Nr. 420-XX 2400/74
Augsburg, den 26. 3. 1975
Regierung von Schwaben
i. A.

Oberbaudirektor

Die Stadt Nördlingen hat am 27.6.1974 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 114 beschlossen. Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat über die Dauer eines Monats vom 26.8.1974 bis 26.9.1974 beim Stadtbauamt Nördlingen öffentlich aus-
gelegt. Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Nördlingen, 19. Dez. 1974
Stadtbauamt Nördlingen
Dr. Keßler
Oberbürgermeister

Die Stadt Nördlingen hat diesen Bebauungsplan mit Beschluß vom 28. Nov. 1974 gem. § 10 BBauG aufgestellt.

Nördlingen, 19. Dez. 1974
Stadtbauamt Nördlingen
Dr. Keßler
Oberbürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat diesen Bebauungsplan mit Be-
scheid vom 31.1.1975 Nr. 420 XX 2400/75 genehmigt (§ 11 BBauG).

Augsburg, 31.1.1975
Regierung von Schwaben

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 21.4.1975 bis 21.5.1975 im Stadtbauamt Nördlingen gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 12.4.1975 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsver-
bindlich.

Nördlingen, 21.4.1975
Stadtbauamt Nördlingen
Dr. Keßler
Oberbürgermeister

Planfertiger: Stadtbauamt Nördlingen
Nördlingen 1. Aug. 1974
Stadtbauamt
Stadtbauamt

BEBAUUNGSPLAN NR. 114
Gemarkung Nördlingen Maßstab 1 : 1000