

S a t z u n g

für den

Bebauungsplan Nr. 102 der Stadt Nördlingen vom 15. 5. 1968,
Baugebiet zwischen Wemdinger Straße - Reutheweg - Buchenweg -
Hofer Straße

Die Stadt Nördlingen beschließt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) folgenden mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom genehmigten

Bebauungsplan Nr. 102

für das Baugebiet zwischen Wemdinger Straße - Reutheweg -
Buchenweg - Hofer Straße.

§ 1

Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des bezeichneten Geltungsbereiches gilt die vom Stadtbauamt Nördlingen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung Nr. 102 vom 15. 5. 1968 mit Festsetzungen, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das ausgewiesene Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung, Geschößzahl

- 1.) Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 der BauNVO.
- 2.) Die Geschößzahlen richten sich nach den Eintragungen in der Bebauungsplanzeichnung. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Neubauten südlich des Reutheweges und nördlich des Birkenweges sind in zweigeschossiger Bauweise als zwingend festgesetzt.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die neuen Grundstücke müssen eine Mindestgröße von 400 qm aufweisen. Die bestehenden Grundstücke dürfen nicht weiter geteilt bzw. verkleinert werden.

§ 5

Bauweise

- 1.) Im Planbereich gelten vorbehaltlich des Abs. 2 die Vorschriften über die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude und Hausgruppen nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung mit einer Länge von über 50 m Länge bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.
- 2.) Die noch nicht erstellten Wohngebäude südlich des Reutheweges und die Wohngebäude südlich des Birkenweges sind in Kettenbauweisen zu errichten und zwar derart, daß die Hauptgebäude durch erdgeschossige Zwischenglieder zusammengeschlossen werden.
- 3.) Die Gebäudelänge der Wohngebäude wird bei erd- und zweigeschossiger Bauweise auf mind. 9,0 m festgesetzt. Die Traufseite muß wenigstens $\frac{1}{5}$ länger als die Giebelseite sein.

§ 6

Ausbildung der Dächer

- 1.) Die in den überbaubaren Flächen angegebenen Dachneigungen und Firstrichtungen sind einzuhalten.

- Dachdeckung: Biberschwänze oder Dachpfannen
Dachvorsprünge: Traufe bis 50 cm
Giebel bis 25 cm
- 2.) Dachaufbauten bzw. Dachgauben sind nur bei Dächern mit über 45° Dachneigung zulässig.
- 3.) Anbauten bei erdgeschossigen Gebäuden sind wie der Hauptbaukörper einzudecken. Anbauten bei zweigeschossigen Gebäuden sind gleichfalls wie der Hauptbaukörper einzudecken, sofern der Anbau zweigeschossig erstellt wird.

§ 7

Kniestöcke

Kniestöcke sind zulässig, wenn sie nicht mehr als 25 cm - gemessen zwischen Dachgeschoß - Fußboden und Trauflinie - aufweisen.

§ 8

Garagen

- 1.) Garagen müssen innerhalb der bebaubaren Fläche liegen.
- 2.) Garagen sind mit etwaigen Nebenanlagen jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Garagen müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.
- 3.) Das sichtbare Mauerwerk der Garagen darf 2,60 m nicht überschreiten.
- 4.) Kellergaragen sind unzulässig.
- 5.) Garagen sind mit Pultdach auszuführen.

§ 9

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung entlang der Straßen ist vom fertigen Gehsteig gemessen auf 1,2 m festgesetzt; hiervon ist ein Sockel von 20 cm Höhe anzulegen. Bei den in Kettenbauweise zu bebauenden Grundstücken ist zum Birkenweg und zum Reuteweg nur ein Sockel von 20 cm Höhe als Einfriedung zu erstellen. Geschlossen wirkende Einfriedungen, Einfriedungen aus Röhren sowie waagrechte Lattungen sind unzulässig. Einfriedungen sind ohne (Unterbrechung durch) Pfeiler zu errichten. Einfriedungen zwischen den Grundstücken sind in Maschendraht auszuführen.

§ 10

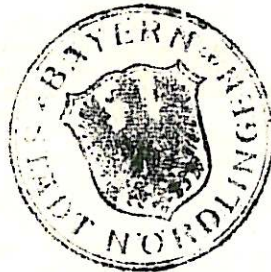
Die Sichtdreiecke sind von allen Sichtbehinderungen von mehr als 0,90 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizumachen und in Zukunft freizuhalten.

§ 11

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Nördlingen, den 3. Oktober 1968
Stadt Nördlingen



A. Keßler
(Dr. Keßler)
Oberbürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 30.1.1969 Nr. XX 1664/67

Augsburg, 11. Juli 1969
Regierung von Schwaben
I.A.



Zinth
(Zinth)
Oberregierungsbaudirektor