

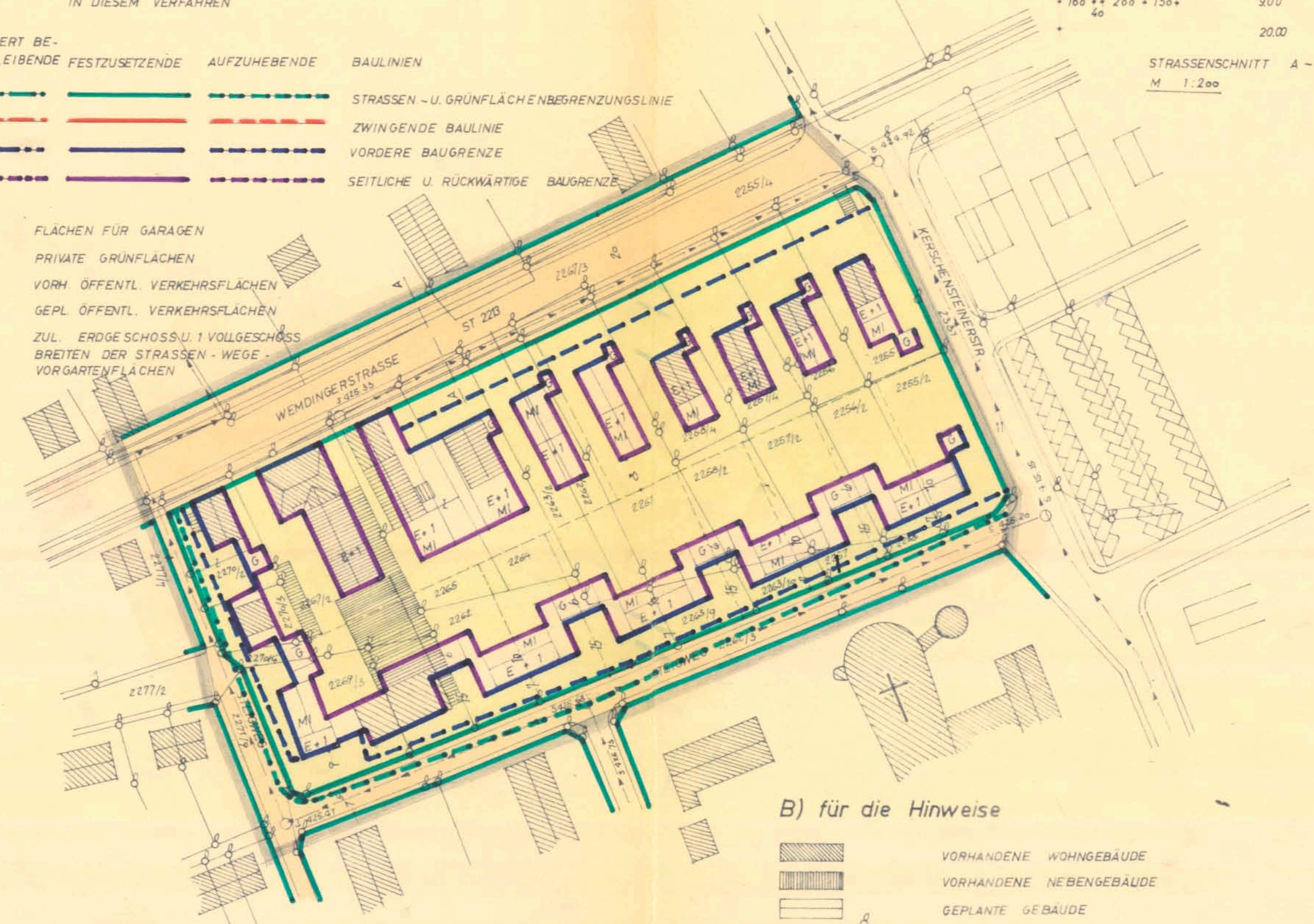
**ZEICHENERKLÄRUNG**  
A) für die Festsetzungen

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES  
IN DIESEM VERFAHREN

UNVERÄNDERT BE- STEHENDE/BLIBENDE	FESTZULEGENDE	AUFZUBEHENDENDE	BAULINIEN
			STRASSEN- U. GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
			ZWINGENDE BAULINIE
			VORDERE BAUGRENZE
			SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE

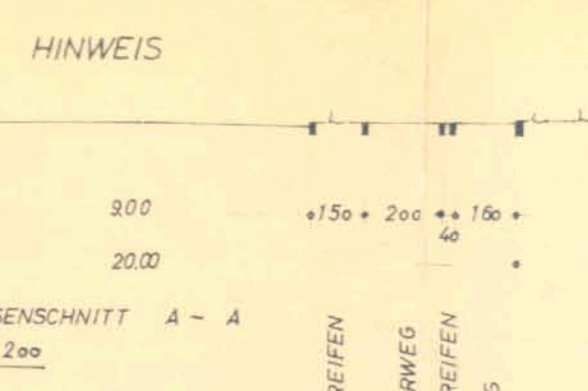
	FLÄCHEN FÜR GARAGEN
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
	VORH. ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
	GEPL. ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
	ZUL. ERDGESCH. U. 1. VOLLGESCH. BREITEN DER STRASSEN- WEGE- VORGARTENFLÄCHEN

E + 1  
- 75



B) für die Hinweise

	VORHANDENE WOHNGEBÄUDE
	VORHANDENE NEBENGEBAUDE
	GEPLANTE GEBÄUDE
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
	VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
	HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
	FLURSTÜCKNUMMERN
	S 427,17 = HÖHE DER KANALSÖHLE



**BEBAUUNGSPLAN NR. 99**

DER STADT NÖRDLINGEN  
GEMARKUNG NÖRDLINGEN

M = 1:1000

PLANFERTIGER: STADTBAUAMT NÖRDLINGEN  
NÖRDLINGEN, DEN 10. 5. 1964  
*Chmink*  
STADTBAUMEISTER

1. ÄNDERUNG:  
2. ÄNDERUNG:

1. DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 29. JULI 1965  
DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBauG AUFGESTELLT  
NÖRDLINGEN, DEN 29. JULI 1965  
*A. Kepler*  
OBERBÜRGERMEISTER

2. DIE REGIERUNG VON SCHWABEN HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN  
MIT ENTSCHL. VOM 17. MAI 1966 NR. XX 3065/65 GENEHMIGT  
NÖRDLINGEN DEN 31. MAI 1966  
*A. Kepler*  
OBERBÜRGERMEISTER

3. DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG  
GEM. § 12 BBauG, DAS IST AM 17. FEBR. 1967, RECHTSVERBÄNDLICH  
NÖRDLINGEN, DEN 17. FEBR. 1967  
*A. Kepler*  
OBERBÜRGERMEISTER

4. DER BEBAUUNGSPLAN HAT IM RATHAUS VOM 20. FEBR. BIS 20. MÄRZ 1967  
AUFGELEGEN DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT  
UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH IM AMTSBLATT FÜR  
DEN LANDKREIS U. DIE STADT NÖRDLINGEN BEKANNTMACHT  
NÖRDLINGEN, DEN 21. MÄRZ 1967  
*A. Kepler*  
OBERBÜRGERMEISTER

**Begründungsbericht zum Bebauungsplan Nr. 99**  
vom 10. 5. 1964 der Stadt Nördlingen

Der mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 23.2.1956 Nr. XX 2626/53 festgesetzte Baulinienplan "Rechts der Wemdingen Straße" vom Okt. 1953, ergänzt am 3. September 1954 enthält keine Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung. Der Stadtrat hat am 5. 4. 1962 beschlossen, daß für das Baugebiet zwischen Wemdingen Straße - Kerschensteinerstraße und Steigweg ein Bebauungsplan im Sinne des § 30 BBauG aufgestellt werden soll. Der Stadtrat hat den Entwurf des Bebauungsplanes vom 10. Mai 1964 gebilligt.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Nördlingen ist das o. a. Baugebiet als "gemischte Baufläche" ausgewiesen. Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan Nr. 99 eingetragen. Das Baugebiet ist von bestehenden Straßen erschlossen und kanalisiert. Es umfaßt ca. 1,95 ha. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gebäude sind bereits erstellt. Der am Steigweg, einer Wohnstraße, gelegene, noch nicht bebaute Teil hat eine Fläche von ca. 0,65 ha und wurde zur Bebauung mit Doppelhäusern in E + 1 = zweigeschossige Bauweise mit Satteldächern von 30 - 35° Dachneigung vorgesehen. Auch die bestehenden Gebäude an der Staatsstraße 2213 sind in E + 1 vorgesehen.

Zur Herbeiführung einer ordnungsgemäßen Bebauung ist eine unerhebliche Veränderung der heutigen Grundstücksgrenzen notwendig. Diese könnte durch eine Grenzregelung gemäß § 30 BBauG erreicht werden.

Nördlingen, den 24. Mai 1964  
Stadtbauamt Nördlingen  
*Chmink*  
Stadtbauamt

**Satzung**  
für den Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Nördlingen vom 10. 5. 1964 Baugebiet zwischen Wemdingen Straße - Kerschensteinerstraße und Steigweg.

Die Stadt Nördlingen beschließt als Satzung auf Grund des § 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 (GVBl. S. 179) folgenden mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom 23. 6. 1960 genehmigten Bebauungsplan Nr. 99 für das Baugebiet zwischen Wemdingen Straße - Kerschensteinerstraße und Steigweg:

§ 1  
Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des bezeichneten Geltungsbereiches gilt die vom Stadtbauamt Nördlingen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung Nr. 99 vom 10. 5. 1964 mit Festsetzungen, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2  
Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

§ 3  
Maß der baulichen Nutzung

- Die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNV) angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- Die Zahl der Vollgeschosse (E + 1 = 2 Vollgeschosse) gilt für die überbaubaren Grundflächen längs der Wemdingen Straße als Höchstgrenze, längs des Steigweges als zwingend.

§ 4  
Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Grundstücke müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.

§ 5  
Bauweise

- Für das Baugebiet wird die offene Bauweise vorbehaltenlich § 5 Abs. 2 festgesetzt.
- Entlang des Steigweges sind Kettenhäuser zu errichten und zwar derart, daß die zweigeschossigen Hauptgebäude durch erdgeschossige Zwischenglieder zusammengeschlossen werden. Eine zusammenstimmende Bauweise ist zwingend.

In Abweichung von § 22 Abs. 2 BauNV sind Hausgruppen mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig.

§ 6  
Gestaltung der Hauptgebäude

- Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeldeckung zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- Die Dachneigung der Hauptgebäude muß zwischen 30 und 35° liegen, bei Erweiterungen bestehender erdgeschossiger Gebäude ist die vorhandene Dachneigung weiterzuführen.
- Dachaufbauten (Dachgauben) sind nur für (bestehende) Gebäude bei Dachneigungen von mindestens 45° zulässig und dürfen nicht mehr als 1/3 der Hauslänge einnehmen.
- Dachvorsprünge dürfen höchstens 50 cm betragen. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis Höhe der Trauflinie, darf 25 cm nicht überschreiten.
- Doppelhäuser sind einheitlich zu gestalten.

§ 7  
Garagen und Nebengebäude

- Garagen und Nebengebäude müssen innerhalb der überbaubaren Fläche liegen.
- Garagen und Nebengebäude sind mit Pult- und Flachdächern auszuführen; sie sind mit Wellasbest-Zementplatten einzudecken.
- Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden zusammenzufassen und einheitlich zu gestalten; das gilt auch für beiderseitigen Grenzsanbau.
- Kellergaragen sind nicht zulässig.

§ 8  
Höhenkoten

Bei Neubauten des Baugebietes darf die Fußbodenoberkante (FOK) des Erdgeschosses nicht höher als 70 cm über der Straßenoberkante liegen.

§ 9  
Einfriedigungen

Die Gesamthöhe neuer Einfriedigungen entlang den Straßen ist vom fertigen Gerüst gemessen auf 1,2 m zu halten; hiervon ist ein Sockel mit 20 cm Höhe anzulegen. Nur für Anschlag der Türen und Tore dürfen Pfeiler errichtet werden.

§ 10

Inkrafttreten

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

Nördlingen, den 29. Juli 1965  
Stadt Nördlingen



*A. Kepler*  
(Dr. Keßler)  
Oberbürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit  
RE vom 17.5.1966 Nr. XX 3065/65  
Augsburg, 1. Februar 1967  
Regierung von Schwaben  
I.A.



*Sturm*  
(Sturm)  
Regierungsbaudirektor

*A. Androp*  
beachten