

Änderung des Bebauungsplanes für das Baugebiet südlich der
Schäufelinstraße zwischen Augsburgener Straße und der Oskar-
Mayer-Straße in Nördlingen; Bebauungsplan Nr. 91

Es ergeht folgender

B e s c h l u ß :

Die Stadt Nördlingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) und des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2221), des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgende mit Beschluß des Stadtrates Nördlingen vom 2.9.1976 geänderte und mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 12.12.1977 Nr. 420 - XX 1650/76 genehmigte

S a t z u n g

§ 1

- 1) Für das Gebiet zwischen Schäufelinstraße - Augsburgener Straße und Oskar-Mayer-Straße in Nördlingen gilt die vom Stadtbauamt geänderte Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 15.7.1976 Nr. 91 mit Textangaben. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- 2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art und Maß der Bebauung

- 1) Die Bebauungsplanzeichnung legt im einzelnen die Art der Bebauung als
Allgemeines Wohngebiet (WA)
Gewerbegebiet (G 2)
fest.
- 2) Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Anlagen im Sinne des § 4 und im ~~Geschäftsgebiet~~ und Gewerbegebiet nur Anlagen im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung zulässig.
- 3) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich jeweils aus der in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschößzahl und dem zulässigen Anteil an überbaubarer Grundstücksfläche. Die Geschößzahl wird für die mit "WA" bezeichneten Gebiete zwingend, für die mit "G 3" und "G 2" bezeichneten Gebiete als Höchstgrenze festgesetzt.

§ 3

Firstrichtung und Gebäudeform

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

Die Gebäudelänge der Wohngebäude ist bei erd- und zweigeschossiger (Erd- und 1 Obergeschoß) Bauweise auf mind. 9 m festgesetzt. Doppelhäuser gelten in diesem Fall als ein Gebäude.

Die Traufseite muß wenigstens 1/5 länger als die Giebelseite sein.

§ 4

Dachform und Dachneigung

- 1) Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Hauptgebäude mit Satteldächern zu versehen und mit gebrannten Platten einzudecken.
- 2) Die Dachneigung ist in der Bebauungsplanzeichnung festgelegt.

§ 5

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmsweise können bei denjenigen Gebäuden Dachaufbauten zugelassen werden, die eine Dachneigung von 48° aufweisen.

§ 6

Sockelhöhe

Die Fußbodenoberkante des ERdgeschosses darf nicht mehr als 0,5 m über der Straßenhöhe, nächst dem Hauseingang gemessen, liegen.

§ 7

Kniestöcke

Kniestöcke sind unzulässig, wenn an der Traufseite der Kniestock mehr als 30 cm - gemessen zwischen Dachgeschoßfußboden und Trauflinie - in Erscheinung tritt. An den Giebelseiten darf der Kniestock nicht zu erkennen sein; es sind deshalb - wenn erforderlich - Wangenmauern in Stärke der Giebelmauern auszuführen.

§ 8

Garagen

Garagen müssen, soweit nicht Gruppen vorgesehen sind, mit benachbarten Garagen oder mit anderen Gebäuden zusammengebaut werden.

Kellergaragen sind unzulässig.

Garagen müssen innerhalb einer Baulinie liegen.

§ 9

Einfriedung

Die Einfriedung ist auf die Vorgartenlinie zu stellen. Sie ist mit einem 15 cm über fertigen Gehsteig bzw. Straßendecke ragenden Sockel aus Werkstein zu versehen. Die Höhe der Einfriedung ist von der Gehsteig- bzw. Straßenhöhe gemessen 1,2 m hoch zu halten. Massive Pfeiler sind gleichfalls in Werkstein auszuführen und dürfen nur als Tür- und Torpfeiler von der Straße her sichtbar sein. Einfriedungen aus Stahlrohren, aus Schmiedeeisen und geschlossene Einfriedungen sind unzulässig.

§ 10

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Nördlingen, 2.09.1976
Stadt Nördlingen

[Signature]
i.V. Dr. Keßler
2. Oberbürgermeister