

Satzung der Stadt Nördlingen über einen Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Schäuflinstraße zwischen der Augsburgers Straße und der Oskar-Mayer-Straße in Nördlingen.

[Die Stadt erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) folgende mit Entschlie-
bung der Regierung von Schwaben vom Nr. XX
genehmigte

S a t z u n g :

§ 1

- (1) Für das Gebiet zwischen Schäuflinstraße - Augsburgers Straße u. Oskar-Mayer-Straße in Nördlingen gilt die vom Stadtbauamt am 18. 4. 1961 in der Fassung v. 5. 1. 1962 gefertigte Bebauungsplanzeichnung Nr. 91 mit Textangaben. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen ~~(§ 2 - § 10)~~.

§ 2

Art und Maß der Bebauung

- (1) Die Bebauungsplanzeichnung legt im einzelnen die Art der Bebauung als reines Wohngebiet (R)
Wohngebiet (W)
Geschäftsgebiet (G 3)
Gewerbegebiet (G 2)
fest.

- (2) In den mit "R" und "W" bezeichneten Wohngebieten sind unzulässig:
 - a) Einstellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 3,5 t Eigengewicht.
 - b) Stallungen für Klein- und Großvieh.
 - c) Gewerbliche Anlagen aller Art.

In den mit G 2 und G 3 bezeichneten Gewerbe- bzw. Geschäftsgebieten dürfen nur Betriebe ohne Nachtschicht errichtet werden. Anlagen in diesen Gebieten dürfen keine erheblichen Nach-

teile, Gefahren und Belästigungen für die Wohngebiete bringen. Der von den Gewerbeanlagen ausgehende Lärm darf, am Wohngebiet gemessen, nicht über 50 Phon betragen.

Verkaufsstellen („Läden“) und Gaststätten sind nur insoweit zugelassen als sie den Eigenbedarf der Bewohner des Bauquartiers decken. Sie sind im Ladenblock bei der Straße F - E (mit G 2 bezeichnet) zusammenzufassen.

- (3) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich jeweils aus der in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschößzahl und dem zulässigen Anteil an überbaubarer Grundstücksfläche.

§ 3

Firstrichtung und Gebäudeform

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

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

Die Traufseite muß wenigstens $\frac{1}{5}$ länger als die Giebelseite sein.

§ 4

Dachform und Dachneigung

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

§ 5

Dachaufbauten

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

§ 6

Sockelhöhe

- (1) 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 vom 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~~

~~Mülltonnen~~

§ 44/10

Diese Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft.]

Ek

Nördlingen, den ~~5. 1. 1962~~

Stadt Nördlingen

Reinhold

Oberbürgermeister

öffentliche Auslage v. 24. 2. 1962 - 23. 3. 1962