

SATZUNG über den Bebauungsplan NÄHERMEMMINGEN "WOCHENENDHAUSGEBIET NÄHERMEMMINGEN" 1. ÄNDERUNG

Die Große Kreisstadt Nördlingen erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), letzte Änderung 08.04.2013 (GVBl. S. 174) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert am 24.07.2012 (GVBl. S. 366) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) folgenden Bebauungsplan als Satzung.

§ 1

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt der vom Stadtbauamt Nördlingen ausgearbeitete Bebauungsplan in der planzeichnerischen Darstellung vom 24.06.2014. Der Bebauungsplan besteht aus der planzeichnerischen Darstellung, den Festsetzungen durch Text und Planzeichen, den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen sowie der Zeichenerklärung und der Begründung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes N "Wochenendhausgebiet Nähermemmingen" 1. Änderung umfasst die Grundstücke Flurnummern: 1187, 1188, 1188/1, 1188/2, 1188/3, 1188/4, 1188/5, 1188/6, 1188/7, 1188/8, 1188/9, 1188/10, 1188/11, 1188/12, 1188/13, 1188/16, 1189, 1189/1, 1189/2, 1189/3, 1190, 1190/1, 1190/2, 1190/3, 1191, 1192 und 1193/1 sowie Teilflächen von 1131/1, 1175, 1192/1, 1193, 1240, 1241 und 1242

§ 2

Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Wochenendhausgebiet (SW) gemäß § 10 BauNVO festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die überbaute Fläche darf nicht mehr als 45 m² betragen.

3. Bauweise

3.1 Im Planbereich gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

3.2 Stellplätze sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung zu errichten. Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur in der überbaubaren Fläche mit dem Wochenendhaus als ein Gebäude zulässig.

3.3 Überdachte Stellplätze sind unzulässig.

4. Gestaltung der Gebäude

4.1 Für die Gebäude sind nur Satteldächer mit rot-brauner Dacheindeckung zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten. Die Dachneigung darf nur 20° - 25° erhalten. Dachaufbauten und Kniestöcke sind unzulässig. Dachüberstände sind nur innerhalb der zulässigen überbaubaren Flächen zulässig.

4.2 Der Erdgeschossfußboden darf hangseits mit dem natürlichen Gelände gleich sein.

4.3 Die Aussenwände sind mit Holz zu verkleiden.

4.4 Kamine bzw. offene Kamine dürfen nur in Firstnähe errichtet werden und nicht höher als 50 cm über First ragen.

5. Einfriedungen und Bepflanzungen

5.1 Die Einfriedungen sind aus Maschendraht, 1,25 m Höhe, mit Hinterpflanzung (siehe 5.2 dieser Satzung) herzustellen.

5.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung festgelegte Eingrünung ist mit einer dichten Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen (Birke, Linde, Ahorn, Weißbuche, Eberesche, Hasel, Kornelkirsche, Hartriegel, u. ä.) zu bepflanzen.

5.3 Im Bereich des Sichtdreiecks ist ab einer Höhe von 0,80 m die Fläche von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und sichtbehindernden Bewuchs freizuhalten. Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder, noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden.

§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB in Kraft.



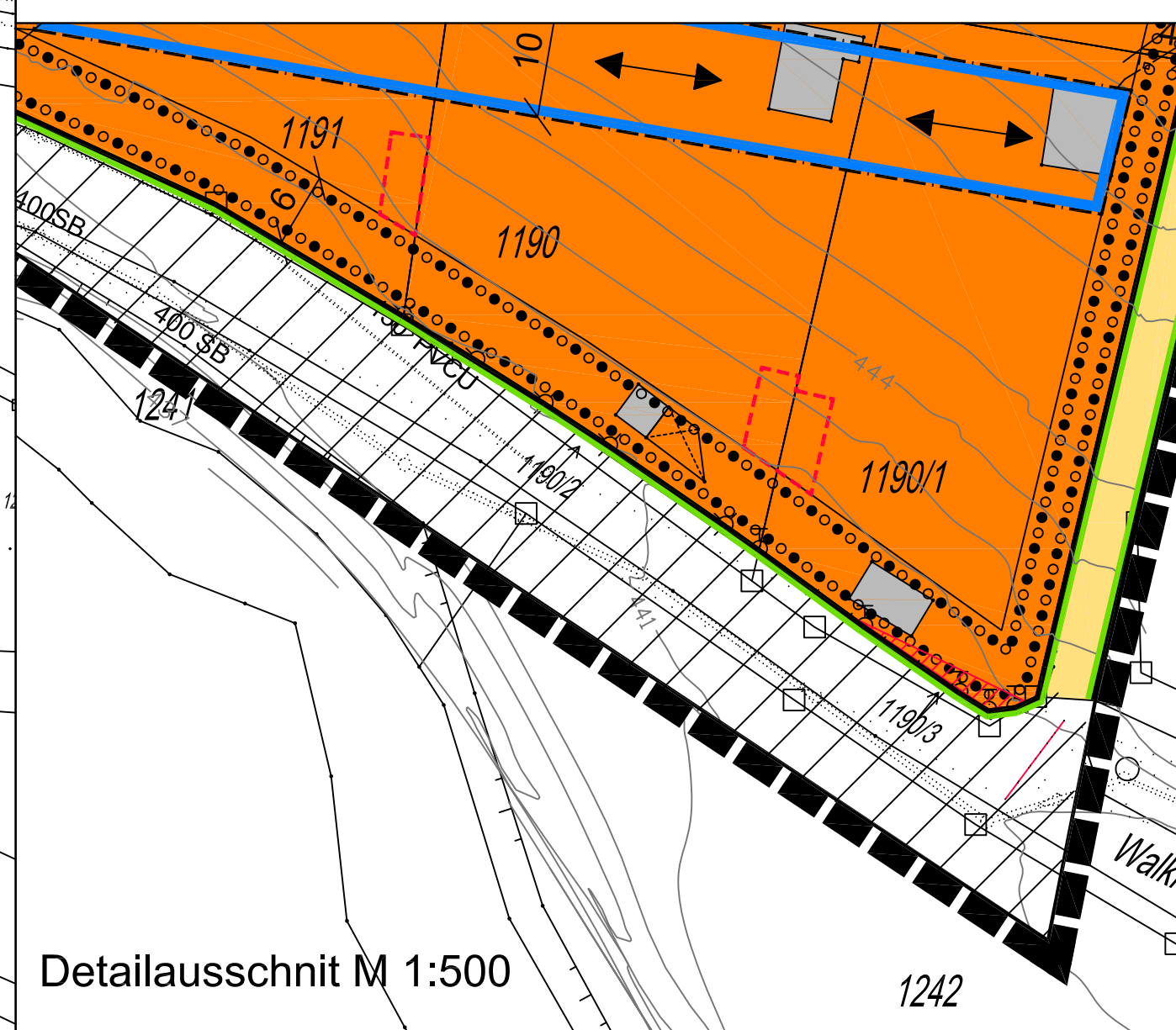
Legende

A. Festsetzungen

- Grenze des Geltungsbereiches
- Sodergebiet Wochenendhaus § 10 BauNVO
- Baugrenzen
- Umgrenzung Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, etc.
- Firstrichtung zwingend
- Verkehrsflächen öffentlich
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Gehwege öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Sichtdreieck
- öffentliche Grünflächen
- Umgrenzung von Flächen für Neuanpflanzung und Erhalt von Bäumen und Strüchern
- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Elektrizität
- Aufhebung Teilbereich Bebauungsplan Nähermemmingen "Wochenendhausgebiet Nähermemmingen"

B. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Flurstücksnummern
- Gebäude bestehend
- Maßzahlen in Metern
- Höhenlinien
- Sichtdreieck ausserhalb
- Kanal
- Wasserleitungen



VERFAHREN

Der Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschuss hat in der Sitzung vom 26.11.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.11.2013 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 24.06.2014 wurde mit der Begründung in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund einer Ergänzung eine Beteiligung nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt und das Ergebnis in die Planfassung vom eingearbeitet.

Nördlingen,
Stadt Nördlingen

Oberbürgermeister

Die Stadt Nördlingen hat mit Beschluß des Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschusses vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Nördlingen,
Stadt Nördlingen

Oberbürgermeister

Der Beschluß des Bau-, Verwaltungs- und Umweltausschusses vom wurde am gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Stadtbauamt Nördlingen, Marktplatz 15, zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über seinen Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Auf die Rechtsfolge des § 44 Abs. 3 Satz 1 u. Abs. 4 BauGB und des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Nördlingen,
Stadt Nördlingen

Oberbürgermeister

GROSSE KREISSTADT NÖRDLINGEN
BEBAUUNGSPLAN NÄHERMEMMINGEN
"WOCHENENDHAUSGEBIET NÄHERMEMMINGEN"
1. ÄNDERUNG

MAßSTAB 1/1000



PLANUNG:

STADTBAUAMT
MARKTPLATZ 15
86720 NÖRDLINGEN

GB
GEZ: 24.06.2014
GEÄ:

STADTBAUMEISTER
Hans-Georg Sigel

SG61 - STADTPLANUNG
Philipp Wettemann