

Satzung zum Bebauungsplan "Grobelfingen - Bei der Schule"

Die Gemeinde Grobelfingen, Landkreis **Donau-Ries** erlässt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. 1 S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes **Donau-Ries** vom mit Nr. _____ genehmigten

Bebauungsplan:

- § 1 Inhalt des Bebauungsplanes
Für das Gebiet des Geltungsbereiches gilt die von Architekt Kerscher/Amerdingen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 1.10.1970, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- § 2 Art der baulichen Nutzung
Das Gebiet des Geltungsbereiches wird im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunutzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. 1 S. 1237), berichtigt am 20. Dezember 1968 (BGBl. 1969 1 S. 11) als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Die in § 4 Abs. (3) aufgeführten Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- § 3 Maß der baulichen Nutzung
Die in § 17 Abs. (1) BaunutzV angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und für Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- § 4 Zahl der Vollgeschosse
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind verbindlich.
- § 5 Bauweise
(1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. (2) die offene Bauweise.
(2) Nach den Ausweisungen in der Bebauungsplanzeichnung sind Garagen mit evtl. Neberräumen an den Grundstücksgrenzen zu errichten.
- § 6 Garagen mit Neberräumen
(1) Garagen sind mit evtl. Neberräumen zusammenzubauen; ihre überbaubare Fläche darf das Maß von 55 qm nicht überschreiten.
(2) Kellergaragen sind unzulässig.
(3) Bei beidseitigem Grenzsanbau ist einheitliche Gestaltung vorgeschrieben.
- § 7 Gestaltung der Gebäude
(1) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung, Dachform und Dachneigung ist einzuhalten.
(2) Für die Hauptgebäude ist Ziegeldachung oder Deckung mit ähnlichen Steinen zulässig, für die Garagen mit evtl. Neberräumen sind auch flache oder flachgeneigte Dächer bei zweckentsprechender Deckung zugelassen.
(3) Dachaufbauten sind unzulässig. Der Ausbau von Räumen im Dachraum ist nach den Bestimmungen der BayBO zulässig; die Belichtung muss mit liegenden Fenstern ausreichend möglich sein.
(4) Kniestöcke dürfen ein Maß von 50 cm, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Fußschwelle, nicht übersteigen.

- § 8 Sockel und Aussergestaltung
- (1) Farbige-betonte Sockel sind unzulässig.
 - (2) Die Höhe des Sockels an den Hauptgebäuden, gemessen an der im natürlichen Gelände höchstgelegenen Gebäudeecke, darf das Maß von 35 cm nicht übersteigen. Garagen mit evtl. Nebenräumen erhalten keine Sockel.
 - (3) Die Aussenwände sind zu verputzen und hell zu tönen. Auffallende Putzmuster sind unzulässig.
 - (4) Ausnahmsweise können zur Verkleidung der Aussenwände geeignete Platten zugelassen werden; sie müssen in ihrem Aussehen einer verputzten Fläche ähnlich sehen.
- § 9 Einfriedungen
- (1) Zur Einfriedung an den Straßenseiten sind grundsätzlich Holzzäune mit senkrechten Latten vorzusehen; sie müssen in Länge und Höhe Stützen, Halterungen udgl. verdecken. Ihre Höhe darf das Maß von 90 cm über der Fahrbahnebene nicht übersteigen; in dieser Höhe ist ein Sockel mit höchstens 20 cm Höhe enthalten.
 - (2) Tür- und Torpfeiler dürfen eine Dicke von 50 cm in keiner Richtung überschreiten.
- § 10 Sichtdreiecke
Die Flächen der Sichtdreiecke sind von allen Sichthindernissen höher als 90 cm über der Fahrbahnebene freizuhalten.
- § 11 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

4. 1. 1974

8861 Grobelfingen, den 1. 10. 1970
Gemeinde Grobelfingen:

Bürgermeister



(Siegel)

Genehmigt gemäß § 11 Bundesbaugesetz mit
Verfügung vom 10. 12. 73 Nr. 3520/41

Nördlingen, den
LANDRATSAMT Donau-Ries

SR
Landrat