

S a t z u n g

Die Gemeinde Schmähingen, Landkreis Nördlingen, erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (GVBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Nördlingen vom 26.2.1971 . . . Nr. . 2761/II/7 . . genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1 Inhalt des Bebauungsplans

für das betreffende Gebiet gilt die vom Architekten Franz Kotouczek, Nördlingen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 13.2.1967, geändert am 15.11.1967, geändert am 21.2.1969^{u. 30.12.70} die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird als "Allgemeines Wohngebiet" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (GVBl. I S. 1237), berichtigt am 20.12.1968 (BGBl. 1969 I. Teil S. 11) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung aufgeführten Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschößflächenzahlen 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) Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an den Grundstücksgrenzen zu errichten, soweit die Bebauungsplanzeichnung

dies vorsieht. Ausnahmeweise können sie innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Kellergaragen sind dann zulässig, wenn die natürliche Hangneigung dies ermöglicht und die Vorschrift über Abfahrtsrampen (§ 3 der Garagenverordnung vom 1.8.1962 GVBl. S. 207) eingehalten werden können.
- (2) Sonstige Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgröße bis 20 qm bebauter Fläche zulässig. In begründeten Fällen kann hiervon eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Gestaltung und die Bebauung des Grundstückes die Umgebung nicht beeinträchtigen und die baurechtlichen Vorschriften, insbesondere über das Maß der baulichen Nutzung eingehalten werden können.
- (3) Bei beiderseitigem Grenzbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegeldeckung oder der Ziegeldeckung ähnlichen Steinen zugelassen. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- (2) Nebengebäude und Garagen sind mit flachgeneigten Dächern bei zweckentsprechender Deckung auszuführen. Die Deckung ist in der Tönung der der Hauptgebäude anzugleichen.
- (3) Bei Hauptgebäuden mit ausbaubarem Dachgeschoß muß die Dachneigung einheitlich 48° betragen. Dachaufbauten sind zulässig. Ihre Höhe darf 1,20 m, ihre Länge (durchgehend oder Summe der Einzellängen) $\frac{1}{3}$ der Dachlänge nicht überschreiten. Kniestöcke dürfen nicht höher als 50 cm ausgeführt werden. Dieses Maß ist von Oberkante Balkenlage oder Massivdecke bis Oberkante Kniestockpfette anzunehmen.
- (4) Die horizontale Ausladung der Hauptgesimse darf einschließlich Dachrinne nicht größer sein als 50 cm.

§ 8 Sockelhöhen und Außengestaltung

- (1) Farblich betonte Sockel sind unzulässig.
- (2) Die Außenwände sind zu verputzen und hell zu tönen.
Auffallende Putzmuster sind unzulässig.
- (3) Als Fassadenverkleidung (zum Wetterschutz) können ausnahmsweise zugelassen werden Asbestzementplatten für die betroffenen Flächen, Naturstein bzw. Betonwerkstein für Fensterumrahmungen.

§ 9 Einfriedung

- (1) Zur Einfriedung an den Straßenseiten, deren Höhe insgesamt 1,00 m nicht überschreiten darf, sind grundsätzlich Holzzäune mit senkrechten Staketen anzuordnen. Sockel dürfen höchstens 20 cm hoch ausgeführt werden. Die Zäune müssen in Länge und Höhe, Stützen, Halterungen und dergleichen verdecken, ausgenommen Eingangstore und -Türen. Grelle und verschiedenfarbige Anstriche sind unzulässig. Ausnahmsweise können Zäune aus anderen Materialien und anderer Konstruktion zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung und Ordnung nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Massive Tür- und Torpfeiler dürfen eine Dicke von 50 cm in keiner Richtung überschreiten.

§ 10 Sichtdreiecke

Im Bereich der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten und freizuhaltenen Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen aller Art, Anpflanzungen und dergleichen in keinem Fall die Höhe von 1 m überschreiten.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Schmähingen, den 21. Februar 1970



G. Wiedemann

Genehmigt gemäß § 11 Bundesbaugesetz mit



vom 26.2.1971 Nr. 11/7-2761/1. Bürgermeister

Schmähingen, den 26.2.1971

LANDRATSAMT

Eberhardt Schmidt
(Dr. Eberhardt Schmidt)
Landrat