

S a t z u n g

Die Gemeinde Kleinsorheim, Landkreis Nördlingen, erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBL.S.179) folgenden, mit Verfügung des Landratsamtes Nördlingen vom *19.12.1969* Nr. *3820/II/7* genehmigten

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

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das betreffende Gebiet gilt die vom Architekten Franz Kotouczek, Nördlingen, Reimlingerstr. 6, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 10. Mai 1968, 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 vom 26. Juni 1962 (BGBl. I.S. 429) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 der BaunutzV aufgeführten Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 BaunutzV angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen 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. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen 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) Sonstige Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgröße von 36 qm bebauter Fläche zulässig. In begründeten Fällen kann hiervon eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Gestaltung der Bebauung des Grundstückes und seiner Umgebung nicht beeinträchtigt werden und die baurechtlichen Vorschriften, insbesondere über das Maß der baulichen Nutzung, eingehalten werden können.
- (2) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. 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.

§ 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.
Natur-resp. Betonwerkstein für Fenster- und Türumrahmung.

§ 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 30 cm hoch ausgeführt werden. Die Zäune müssen in Länge und Höhe, Stützen, Halterungen u.dgl. verdecken, ausgenommen Eingangstore- u. -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- u. Torpfeiler dürfen eine Dicke von 50 cm in keiner Richtung überschreiten.

§ 10 Sichtdreiecke

Im Bereich, der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten und freizuhaltenden "Sichtdreiecke" dürfen bauliche Anlagen aller Art, Anpflanzungen u.dgl. in keinem Falle die Höhe von 0,90 m übersteigen.

§ 11 Inkrafttreten

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

Kleinsorheim den... 19. 2. 1969 Bürgermeister.....

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

K l e i n s o r h e i m - Landkreis Nördlingen

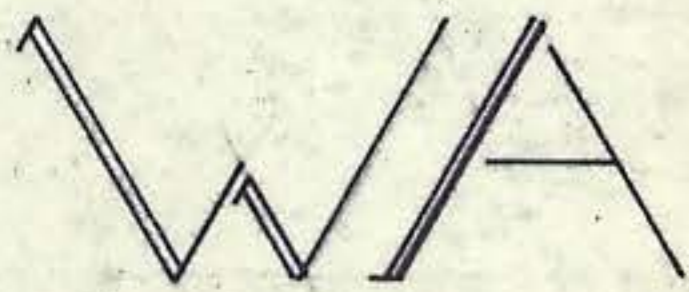
M a s s t a b 1 : 1000

Zeichenerklärung (Festsetzungen)



=

Grenzen des Geltungsbereiches



=

" Allgemeines Wohngebiet "
trifft für den ganzen Geltungsbereich zu



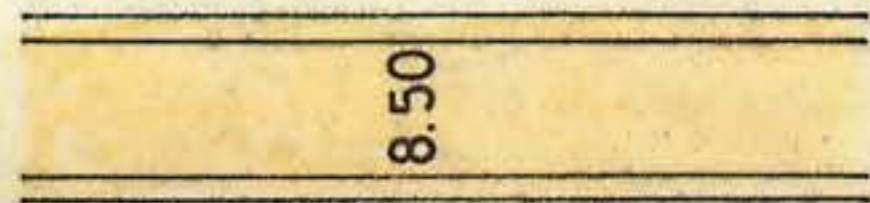
=

Baulinie



=

Baugrenze



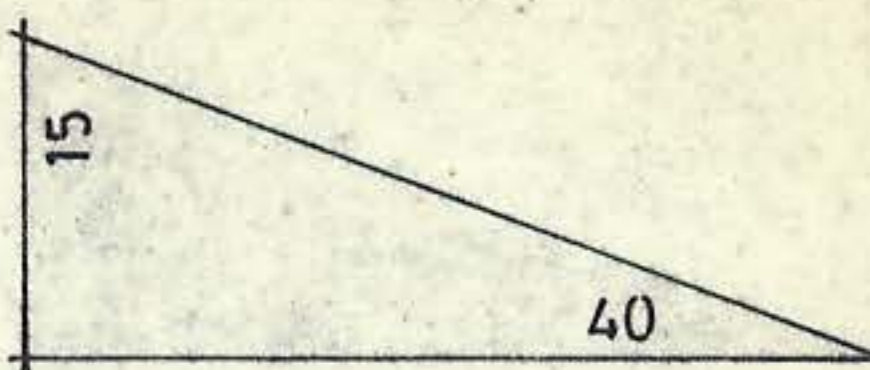
=

Öffentliche Verkehrsflächen mit Breiten-
angabe

12

=

Abstände, die einzuhalten sind



=

" Sichtdreieck "

Beitrag vom 6.2.84

*480
900*

→ → → = Versorgungsleitung (Wasser u. Kanal)

I

= eingeschobiges Bauweise zwingend, Dachneigung 32° (1 Vollgeschoß unter dem Dachraum) Dachraum nicht ausbaubar.

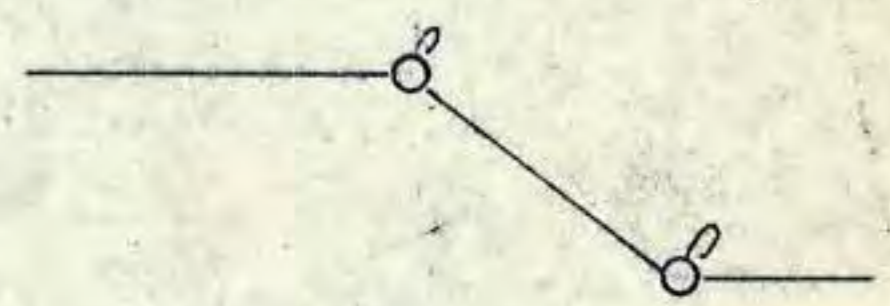
II

= zweigeschoßige Bauweise zwingend, Dachneigung 32° (2 Vollgeschoße unter dem Dachraum), Dachraum nicht ausbaubar.

II = I + D

= 2 Geschoße; bei Erdgeschoß mit ausbaubarem Dachraum Dachneigung ~~48°~~ ^{40-40°}, Traufenhöhe höchstens 3,50 m über dem Gelände, Kniestöcke höchstens 50 cm hoch, gemessen von OK Balkenlage oder Rohdecke bis OK Kniestockpfette, oder 2 Vollgeschoße, dann 32° Dachneigung, Dachraum nicht ausbaubar.

Zeichenerklärung (Hinweise)



= Bestehende Grundstücksgrenzen



= Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen

G

= Flächen für neue Garagen

Der Planfertiger:

i. A. *Walther*

ARCHITEKT
FR. KOTOUCEK
NÖRDLINGEN

Architekt Franz Kotouczek
Nördlingen, den 10.05.1968, geändert am 19.2.1969
Gezeichnet Blei / Plan No. 30

*genehmigt von LR A. Nördlingen
gem § 11 BBauG am 11.12.69 NR. 3820/II/2.*

*(E. Müller)
Genehmert*