

S a t z u n g

der Gemeinde Balgheim, Landkreis Nördlingen, über den Bebauungsplan zur Erweiterung der Ortserandbebauung des Gebietes

"Am Hohenaltheimer Weg"

Die Gemeinde erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Verfügung des Landratsamtes Nördlingen vom 25.4.1966 Nr. 1602/II/7 genehmigte

S a t z u n g :

§ 1

- 1) Für die Ortserandbebauung des Gebietes "Am Hohenaltheimer Weg" gilt die von dem techn. Angestellten Hermann Berndorfer, Balgheim am 26.8.1964 gefertigte Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- 2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der Bebauung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die höchstzulässige Geschößflächenzahl beträgt 0,4.

§ 4

Größe des Baugrundstücks

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebenanlagen zu einem Nebengebäude zusammenzufassen. Diese Nebengebäude müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Hinweise in der Bebauungsplänezeichnung errichtet werden.
- 3) Kellergaragen sind ausnahmsweise zulässig, wenn auf Grund der Geländeverhältnisse Abfahrtsrampen hergestellt werden können, die dem § 3 der Bayer. Garagenordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 207) entsprechen.

§ 6

Firstrichtung

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

§ 7

Dachform und Dachneigung

Zugelassen sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 45 u. 48 Grad. Dies gilt auch für die Garagen und Nebengebäude. Ausnahmsweise kann für Garagen und Nebengebäude eine andere Dachform zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung die Umgebung nicht stört.

§ 8

Dachaufbauten

- 1) Dachaufbauten sind nur auf den Hauptgebäuden zulässig.
- 2) Sie dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der Frontlänge des Gebäudes einnehmen. Die Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,20 m betragen.
- 3) Die Gauen müssen mit dem gleichen Material eingedeckt werden wie das Hauptdach.

§ 9

Gelände

Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Oberkante der Dachrinne höchstens 0,25 m über der Oberkante der letzten Vollgeschosdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf dabei gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,50 m auskragen.

§ 11

Fassadengestaltung

- 1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- 2) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 12

Sichtdreiecke

Anpflanzungen dürfen in Bereich der in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Sichtdreiecke eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten.

§ 13

Sonstige Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 und dauerhafte Anlagen des Art. 7 Abs. 2 der Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 nicht zulässig.

§ 14

Einfriedung

- 1) Die Höhe der Einfriedung einschließlich des Sockels darf 1,10 m nicht überschreiten. Die höchstmögliche Sockelhöhe wird mit 0,25 m festgelegt.
- 2) Länge der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten gehobelten Holzlatten herzustellen.
- 3) Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 3,00 m beträgt.
- 4) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- und Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 30/45 cm sein. Dieses Maß darf jedoch überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.
- 5) Zufahrten und Zugänge von der Kreisstraße NÜ 7 in die einzelnen Anwesen sind nicht statthaft.
- 6) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 bis 6 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 15

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 25.4.1966 Nr. 1602/II/7

Nördlingen, den 25.4.1966
Landratsamt Nördlingen

Balgheim, den M. M. 1965



[Handwritten Signature]
.....
(1. Bürgermeister)



[Handwritten Signature]
(G. Müller)
Landrat

Satzung der Gemeinde Balgheim über die Änderung des Bebauungsplanes für die Ortsrandbebauung des Gebietes

" Am Hohenaltheimer Weg "

Die Gemeinde Balgheim erläßt auf Grund der §§ 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S.341) folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigte

Satzung:

Art. I

(1) § 2 der Bebauungsplansatzung vom 4.4.1963 erhält folgende Neufassung:

Art der Bebauung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet in Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl I S.429) festgesetzt.

(2) Dem § 5 der Bebauungsplansatzung vom 4.4.1963 wird folgender Abs. 3 angefügt:

" Kellergaragen sind ~~zunahme~~ zunahmeweise zulässig, wenn auf Grund der Geländeverhältnisse Abfahrtsrampen hergestellt werden können, die den § 3 der Bayerischen Garagenverordnung vom 1.8.1962 (GVBl.S.207) entsprechen."

(3) Dem § 7 der Bebauungsplansatzung vom 4.4.1963 wird folgender Satz 3 angefügt:

" Ausnahmsweise kann für Garagen und Nebengebäude eine andere Dachform zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Dachgestaltung die Umgebung nicht stört."

Art. II

Die zeichnerischen Festsetzungen auf der Parzelle am Südende des Festsetzungsgebietes werden entsprechend der Planzeichnungs-Sektor des Landratsamtes Nördlingen (Ing. Kersch) vom 13.8.1965 geändert.

Art. III

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Genehmigt mit Änderung mit Ver- Balgheim, den ..11.11.1965...
fügung vom 3.6.1966 Nr.1602/II/77
Nördlingen, den 3.6.1966
Landratsamt



(G. Müller)
Landrat

.....
(1. Bürgermeister)