

Satzung

=====

der Gemeinde Appetshofen, Landkreis Nördlingen, über einen Bebauungsplan für die Ortsrandbebauung des Gebietes "Am Kapellenbuck".

Die Gemeinde erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBI. IS 341) und Art. 107 der Bay. Bauordnung vom 1.8.62 (GVBl. S. 179) folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigte

Satzung:

§ 1

- 1) Für die Ortsrandbebauung des Gebietes "Am Kapellenbuck" gilt die von Herrn Bau.-Ing. Heinz Schrimper, Nördlingen im April 1962 gefertigte und von dem techn. Angeste Herrn Hermann Berndorfer, Balgheim am 29. April 1963 überarbeitete Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- 2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der Bebauung

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

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die höchstzulässige Geschosflächenzahl beträgt 0,4

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 550 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebenanlagen soweit möglich in einen Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Hinweise in der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.
- 3) Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen im Sinne des Art. 7 Abs. 2 der Bay. Bauordnung vom 1.8.62 unzulässig.

§ 6

Firstrichtung

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

§ 7

Dachform und Dachneigung

Zugelassen sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 47 und 50 Grad. Für Garagen und Nebengebäude können Flachdächer zugelassen werden, wenn diese sich in Form und Gestaltung dem Hauptgebäude anpassen.

§ 8

Dachaufbauten

- 1) Dachaufbauten sind nur auf den Dächern der Hauptgebäude zulässig.
- 2) Sie dürfen insgesamt nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der Frontlänge des Gebäudes einnehmen. Die Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1.20 m betragen.
- 3) Die Gauben 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 der Grundstücke 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 Vollgeschoßdecke 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

Sonstige Nebengebäude

- 1) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 20 qm Grundfläche errichtet werden.
- 2) Ausnahmen können aus wichtigen Gründen zugelassen werden. Jedoch dürfen höchstens zwei Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von höchstens 30 qm errichtet werden.

§ 13

Einfriedungen

- 1) Die Höhe der Einfriedung einschließlich des Sockels darf 1.10 m nicht übersteigen. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 0.25 m festgelegt.

- 2) Längs 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 5,00 m beträgt.
- 4) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in soliden Holz- und Eisenkonstruktion herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 30/45 cm sein.
- 5) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1-4 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 14

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Appetshofen, den 25. Mai 1963

Gemeinde Appetshofen

Rlein
Der Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 23. Juni 1963
diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.

Appetshofen, den 2. Juli 1963



Rlein
Der Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit

RE vom 1.8.1963 Nr. XX 2427/63

Augsburg, den 1.8.1963

Regierung von Schwaben

I. A.

Früh

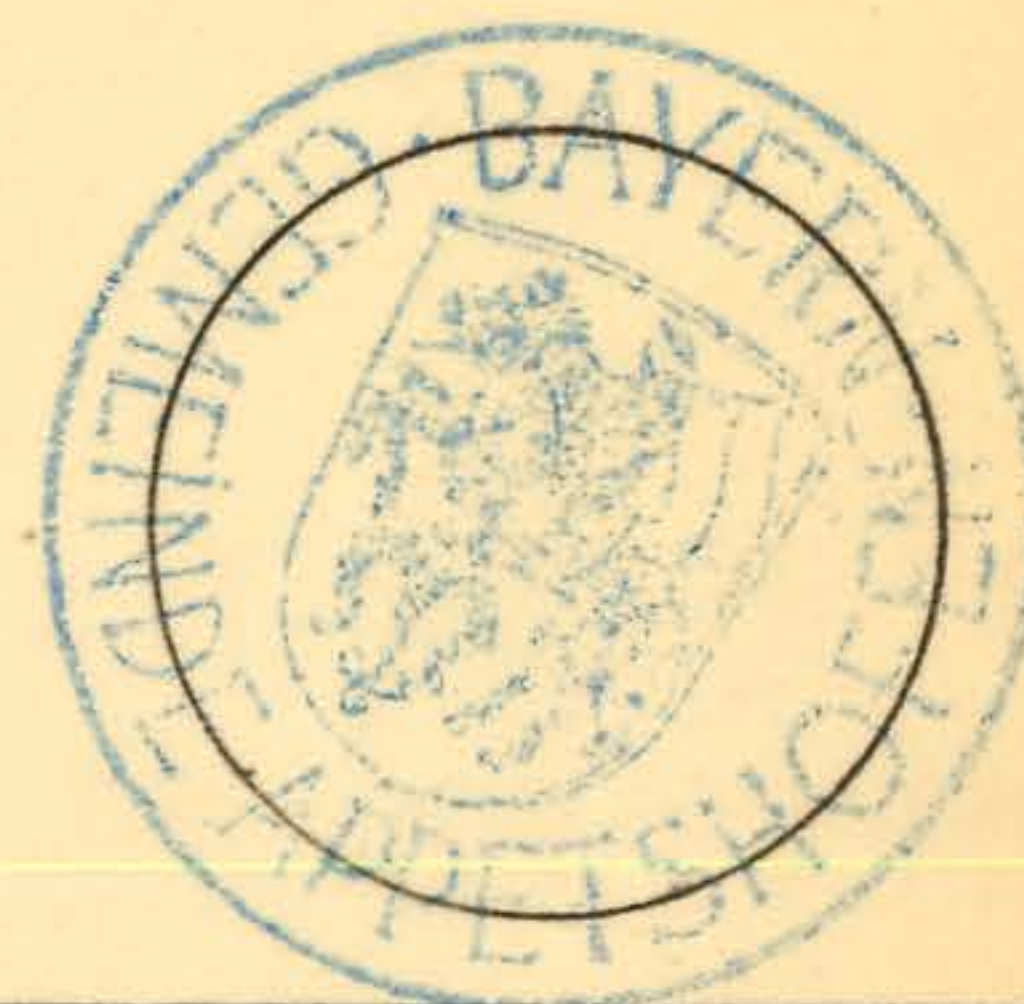
Regierungsbaudirektor



Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 23.6.1963
diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt

Appetshofen, den 2.7.1963

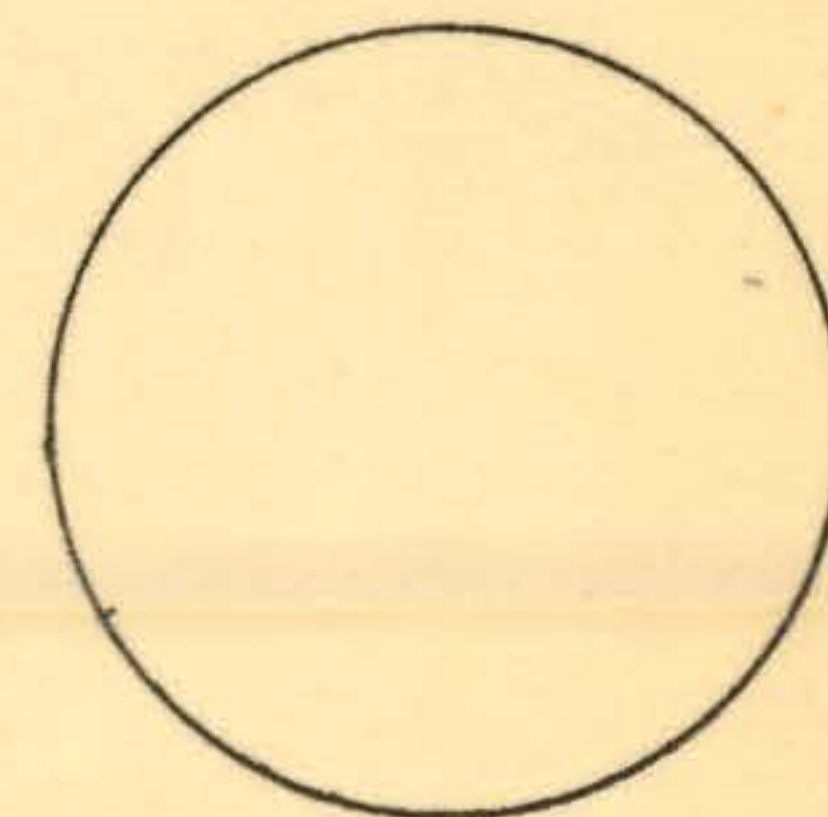
Rein
Bürgermeister



Die Regierung von _____ hat diesen Bebauungsplan
mit Entschl. vom _____ Nr. _____ genehmigt

Appetshofen, den _____

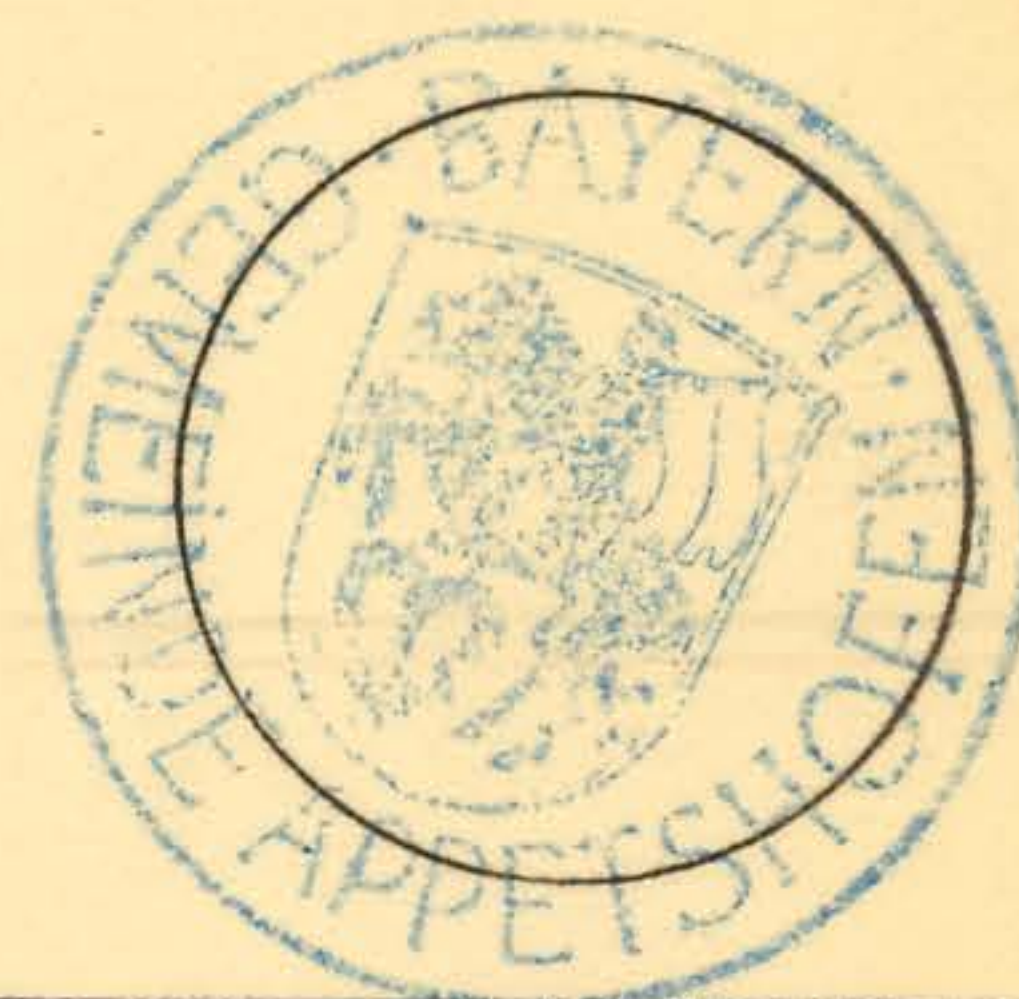
Bürgermeister



Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung
gem. § 12 BBauG, das ist am _____ rechtsverbindlich

Appetshofen, den 2.7.1963

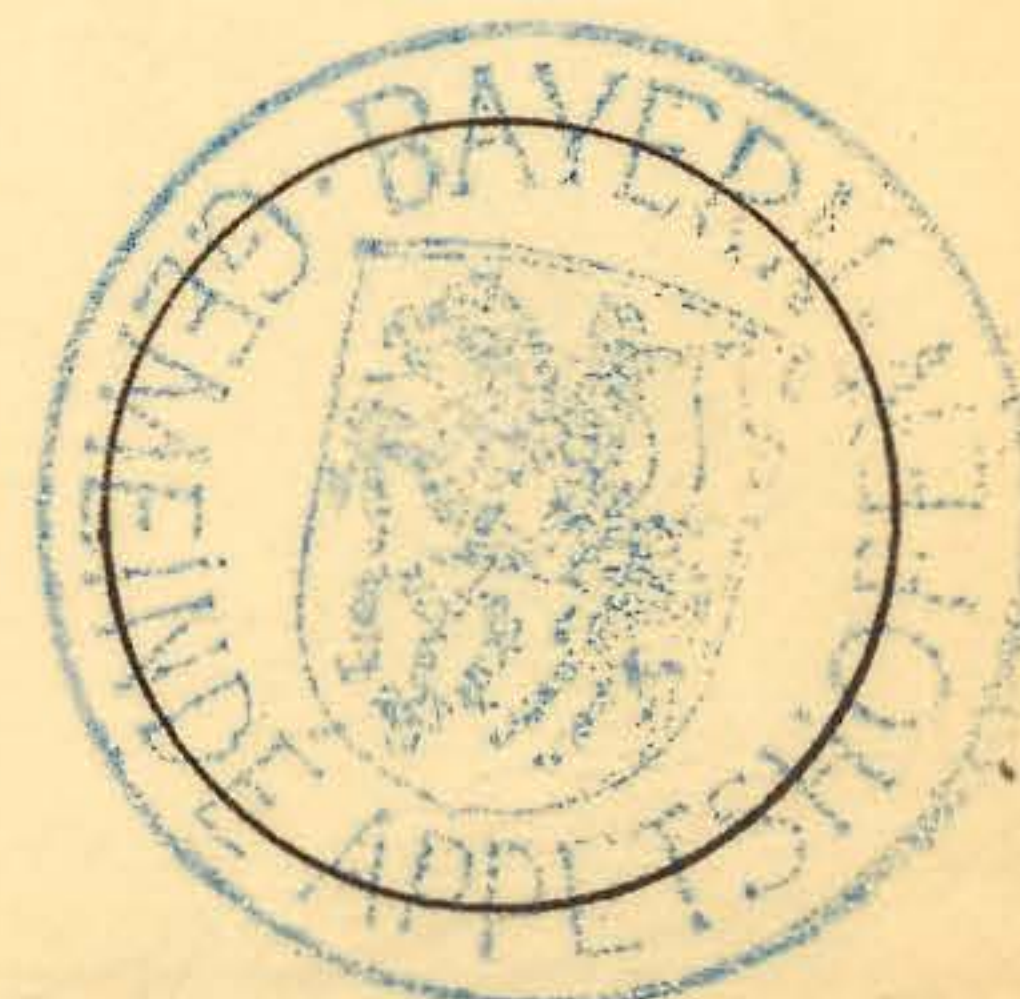
Rein
Bürgermeister



Der Bebauungsplan hat auf der Gemeindekanzlei vom 1.6. bis 1.7.1963
aufgelegen. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort
und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht

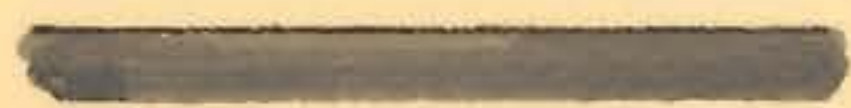
Appetshofen, den 2.7.1963

Rein
Bürgermeister



ZEICHENERKLÄRUNG

a) für die Festsetzungen



GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
IN DIESEM VERFAHREN

festzusetzende Baulinien



Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie



zwingende Baulinie



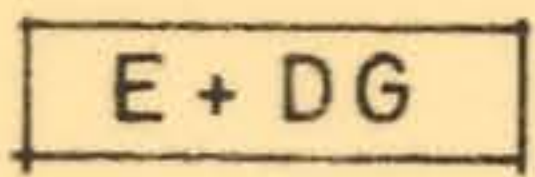
vordere Baugrenze



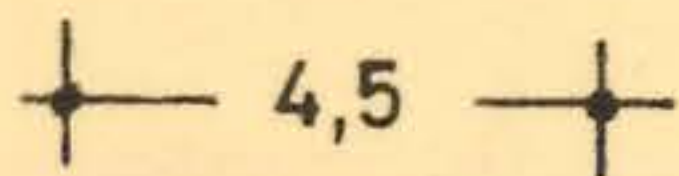
seitliche und rückwärtige Baugrenze



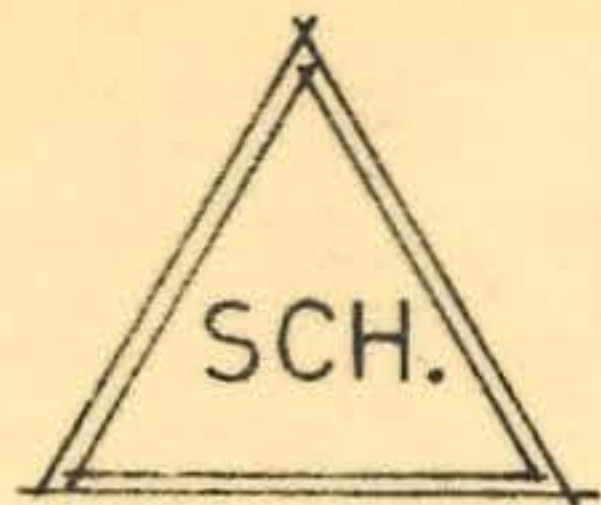
Öffentliche Verkehrsfläche



zulässig nur Erdgeschoß und Dachgeschoß

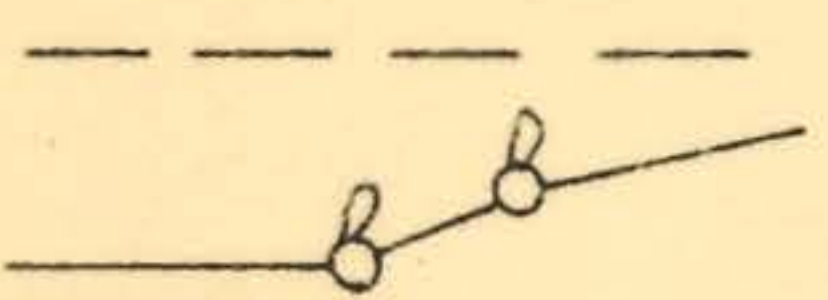


Breite der Straßen, Wege und Vorgartenfläche
und Maße der Grenzabstände

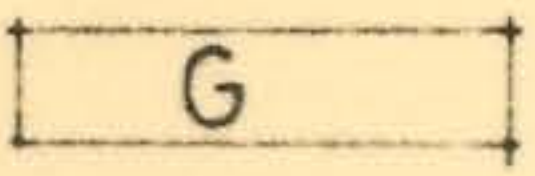


Freifläche für Schule

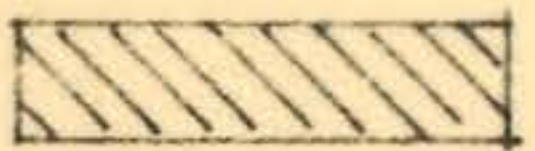
b) für die Hinweise



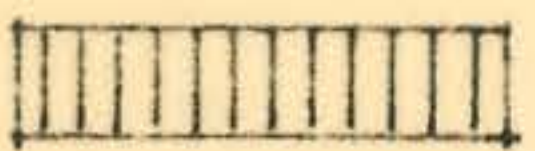
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
bestehende Grundstücksgrenzen



Flächen für Garagen



vorhandene Wohngebäude



vorhandene Nebengebäude