BEBAUUNGSPLAN NR: 1 FÜR DIE GEMEINDE RUDELSTETTEN

FÜR DAS GEBIET ÖSTLICH DER GEMEINDE RUDELSTETTEN

M = 1:1000

NÖRDLINGEN, DEN 24.5.1966

geändert am 8.9.1966

DER PLANFERTIGER:

ING. LEO SAULICH
ARCHITEKT VFA
886 NÖRDLINGEN,
KÖNIGSBERGER STRASSE 8

Die Gemeinde Rudelstetten erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6. 1960 (BGBl.I S 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl S 179) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes in Nördlingen vom ... .Nr. ..... genehmigten,

B E B A U U N G S P L A N

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet östlich des Ortsrandes der Gemeinde Rudelstetten, gilt die von Architekt Ing. Leo Saulich, Nördlingen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung von 24.5. 1966, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet östlich des Ortsrandes von Rudelstetten wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. S 429) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die im § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte der Grundflächenzahlen, Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind als höchstzulässig (teilweise zwingend) festgesetzt. Von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die für das Grundstück maßgebenden Höchstwerte der Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden und das beabsichtigte Straßen - und Ortsbild, nicht beeinträchtigt wird.

§ 5

Bauweise

1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Absatz 2, die offene Bauweise.

2) Garagen sind an der im Bebauungsplan eingezeichneten Stelle zu errichten. Ausnahmesweise können sie innerhalb der überbaubaren Fläche an anderer Stelle errichtet werden. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind Garagen und Nebengebäude, einheitlich zu gestalten.

§ 6

Garagen

Kellergaragen sind nicht zulässig.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden sind die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Firstrichtungen und Dachneigungen einzuhalten. Ausnahmen sind nicht zulässig.

2) Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

3) Nur bei Hauptgebäuden mit Erdgeschoß und ausbaubaren Dachgeschoß sind Dachaufbauten (Gauben) zulässig. Durchgehende oder Summen der Einzellängen der Dachaufbauten dürfen ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten.

4) Die Höhe der Kniestöcke, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf das Maß von o.5o m nicht übersteigen.

5) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht mehr als o.5o m über der höchstgelegenen Stelle des natürlichen Geländes liegen.

6) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffaulende Putzarten und stark kontrastierende Farben (auch Ausnahmen) sind nicht zulässig.

§ 8

Einfriedungen

1) Für das Gebiet innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches in der Bebauungsplanzeichnung, sind für Einfriedungen an der Straße, Hecken in einer Höhe von o.75 m zu pflanzen. Zum Schutze der Hecken kann ein Maschendrahtzaun in der gleichen Höhe angebracht werden. Massive Torpfeiler dürfen eine Breite wie eine Tiefe von o.5o m nicht überschreiten.

2) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in der Höhe der Hecke, aus senkrechten Eisengitterstäben herzustellen. Als Straßenbegrenzung ist ein o.25 m hoher Sokkel aus Einkornbeton (Körnung Ø 1o - 15 mm) herzustellen - gemessen von OK fertigem Gehweg.

3) § 8 Abs 1 - 2 gilt nur an öffentlichen Straßen und Wegen nicht an sonstigen Grundstücksgrenzen.

§ 9

Sichtdreiecke

Innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke, dürfen bauliche Anlagen aller Art, sowie Bepflanzungen mit einer Höhe von mehr als 1.o m nicht errichtet bzw. angelegt werden.

§ 10

Inkrafttreten

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

Rudelstetten, den 8. NOV. 1966

.....

(Bürgermeister:)

ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

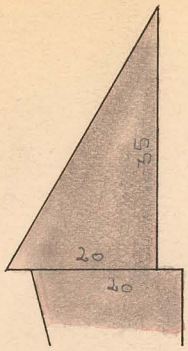
Baugrenze

WA — Allgemeines Wohngebiet

Straßenverkehrsfläche

geplante Wohngebäude

Abwasserkanal



Sichtdreieck

II zwei Vollgeschosse (höchstzulässig) Dachneigung 3o °
(bei einer Traufhöhe von 3.5o m = Dachneigung ~~48~~ ° 40-48°
bei einer Traufhöhe von 6.2o m = Dachneigung 3o °

I+D Im Sinne des Art.2 Abs. 5 BayBO als höchstzulässig
(Erd-u. ausbaubares Dachgeschoß) Dachneigung 48 °
Traufe höchstens 3.5o m über dem Gelände.

(I) Ein Vollgeschoß zwingend, Dachneigung 3o ° Traufe höchstens 3.5o m über dem Gelände (1 Vollgeschoß unter dem Dachraum).

B) Für die Hinweise

Vorhandene Wohn- und Nebengebäude

bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Grundstücksteilung

706 Flurstücksnummern

Ga Garagen

Genehmigt gemäß § 11 Bundesbaugesetz mit
Verfügung vom 8.11.1966 Nr. II/7- 4041
Nördlingen, den 8.11.1966
LANDRATSAMT

(G. Müller)
Landrat