# Satzung

Der Gemeinde Wörnitzostheim/Kreis Nördlingen über einen Bebauungsplan für das Gebiet "Vorm Dorfe".

Die Gemeinde Wörnitzostheim erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (B.Bau.G.) vom 23. Juni 1960 (B.G.Bl. I S.311) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (Bay.Bo.) vom 1. August 1962 (G.KBl. S.179) folgenden mit (Verfügung des Landratsamtes Nördlingen)

vom ..... Nr. ..... genehmigten

# Bebauungsplan:

§ 1

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Vorm Dorfe" gilt die vom Architekturbüro Franz Kotouczek, Nördlingen, Reimlingerstraße 6, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 30. Nov. 1966 mit der Änderung vom 2. Feb. 1967, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

# Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet "Vorm Dorfe" wird als allgemeines Wohngebiet (WA. im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (B.G.Bl. I S.429) festgesetzt.

\$ 3

# Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

\$ 4

### Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. (2) die offene Bauweise.
- 2) Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange oder die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 5

# Firstrichtung

Für die Firstrichtung ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

#### Dachform und Dachneigung

- deckt sind und eine Neigung von 46° bis 48° haben.
  - 2) Für Garagen und Nebengebäude sind flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis 20° zu errichten.

\$ 7

#### Dachaufbauten

- 1) Dachgauben sind zulässig.
- 2) Die Länge der Dachaufbauten (Gesamt-oder Summen der Einzellängen) darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Höhe nicht ein Mindestmaß von 1,20 m übersteigen.
- 3) Das Eindeckungsmaterial der Dachgauben muß dem Hauptdach entsprechen. Ausnahmsweise können andere Materialien zugelassen werden, wenn es der Gestaltung des Hauptgebäudes entspricht.

\$ 8

# Sockelhöhe

Der Fußboden des Erdgeschosses darf hangseitig nicht höher als 0,50 m über das Terrain herausragen. Das Gelände darf durch Anschüttungen nicht wesentlich verändert werden.

§ 9

# Kniestöcke

Die Höhe der Kniestöcke, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, darf das Maß von 40cm nicht übersteigen.

#### Fassadengestaltung

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen.

§ 11

# Garagen und sonstige Nebengebäude

- 1) Nebengebäude sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammen zu bauen und in ihrer Gestaltung auf diese abzustimmen.
- 2) Bei beiderseitigem Grenzbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäuden einheitlich zu gestalten.
- 3) Kellergaragen sind nicht zulässig.

§ 12

# Binfriedungen

- 1) Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich des Sockels höchstens 0,90 m betragen, Die höchstzugelassene Sockelhöhe wird mit 30 cm festgesetzt.
- 2) Längs der öffentlichen Wege sind Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind auf festem Sockel aufzustellen und vor den Stützen vorbeizuführen.
- 3) Nur wenn eine einheitliche Ausführung im ganzen Straßenzug gesichert ist, können Drahtzäune mit einer Maschenweite von höchstens 4,5/4,5 cm auf 1 1/2" starken Eisenrohren zugelassen werden. Diese Einfriedungen sind mit bodenständigen laubtragenden Hecken zu hinterpflanzen.
- 4) Eingangstrüren und Tore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Pfeiler dürfen nicht stärker als 60/30 cm sein.
- 5) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 5 können zugelassen werden, wenn das Straßenbild durch diese Ausnahmen
  nicht gestört und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt
  wird.

# Sichtdreiecke

Im Bereiche der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten und freizuhaltenden "Sichtdreiecke" dürfen bauliche Anlagen aller Art, Anpflanzungen udgl. in keinem Falle höher als 90 cm übersteigen.

§ 15

# Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 B. Bau G. rechtsverbindlich

Wörnitzostheim, den 28. Juni 1967



Joas Joan

1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 Bundesbaugesetz mit Verfügung vom 6.Juli 67 Nr. 11/7-1606 Nördlingen, den 6.7.1967

LANDRATSAMT



(G. Müller Landrat