Die Gemeinde Reimlingen, Lendkreis Nördlingen erlässt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGB1. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVB1. S. 179) folgenden mit Entschliessung der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigten

THE TOTAL STREET TO THE BOOK OF THE SECOND STREET S

Bebauungsplan:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "REIMLINGEN-AM KELLER" gilt die vom Kreisbauamt Nördlingen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 20.5.1966, 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 26.6.1962 (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 Grundflächenund 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 an anderer Stelle innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange oder die beabsichtigte Gestaltung des Strassen- und Siedlungsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

(1) Kellergaragen sind dann zulässig, wenn die natürliche Hangneigung dies ermöglicht und die Vorschriften über Abfahrtsrampen (§ 3 der Garagenverordnung vom 1.8.1962 - GVBL. S. 207) eingehalten werden können.

(2) Sonstige Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgrösse mit 20 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 und die baurechtlichen Vorschriften, insbesondere über das Maß der baulichen Nutzung eingehalten werden können.

(3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der son-

stigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

(1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegeldeckung oder der Ziegeldeckung ähnlichen Steinen zugelassen. Von der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Firstrichtung kann in Ausnahmefällen abgewichen werden.

(2) Nebengebäude und Garagen sind mit flachgeneigten Dächern bei zweckentsprechender Deckung auszuführen. Die Deckung

ist in der Tönung der der Hauptgebäude anzugleichen.

(3) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Dachneigungen sind verbindlich. Dachaufbauten sind nur bei ausbaubarem Dachraum) zulässig; ihre Höhe darf 1,20 m, ihre Länge (durchgehend oder Summe der Einzellängen) die halbe alle Dachlänge nicht überschreiten. Die Höhe der Kniestöcke, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Aussenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren darf das Maß von 50 cm bei ausbaubarem Dachraum bzw. das Maß von 25 cm bei nicht ausbaubarem Dachraum nicht übersteigen.

8 Sockelhöhen und Aussengestaltung

(1) Farblich betonte Sockel sind unzulässig.

(2) Die Aussenwände sind zu verputzen und hell zu tönen. Auf-

fallende Putzmuster sind unzulässig.

(3) Als Fassadenverkleidung können ausnahmsweise zugelassen werden: Klinker-Verblender bis zu einem Fünftel der Fassadenflächen, Asbestzementplatten für die gesamten Flächen. Naturstein-Verblender bis zu einem Viertel der Fassadenflächen und für Fenster- und Türumrahmungen.

Antricaune (siège Verovolumne der sele vom 20.3.27

(1) Zur Einfriedung an den Strassenseiten, deren Höhe insgesamt 0,80 m nicht übersteigen darf, sind Sockelmauern mit Wildhecken hinterpflanzt anzuordnen. Sockel dürfen höchstens 25 cm hoch ausgeführt werden. Pfeiler sind nur bei Eingangstüren and Einfahrttoren zugelassen; diese dürfen das Maß von 0,80 m ebenfalls nicht übersteigen.

(2) Tür- und Zorpfeiler dürfen eine Dicke von 50 cm in keiner

Richtung überschreiten.

10 Inkrafttreten

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

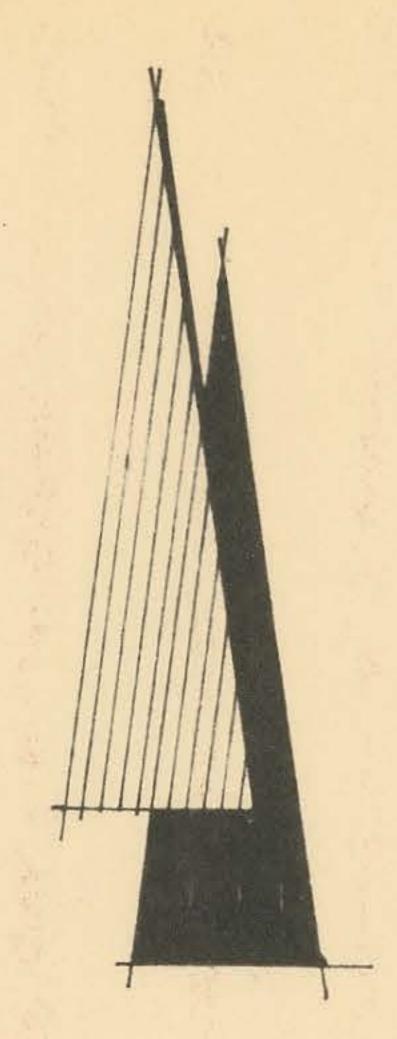
Reimlingen,

Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit vom 26. Feb. 1968 Nr. XX 1950/67

Augsburg, 26. Feb. 1968 Regierung von Schwaben

gierungsbaudirektor



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

der Gemeinde Reimlingen - Landkreis Nördlingen

"REIMLINGEN-AMKELLER"

M: 1/1000

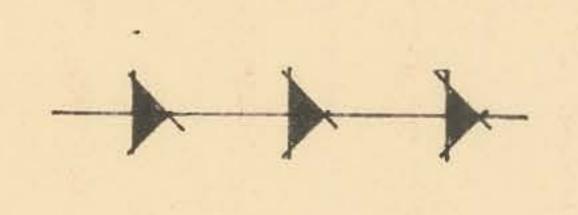
Zeichenerklärungen:

für Festsetzungen:

= Grenzen des Geltungsbereiches

= Baugrenzen

= öffentliche Verkehrsflächen



= Hauptabwasserleitung

4 135

= Abstände

11

= zweigeschossige Bauweise höchstzulässig (Dachneigung 25 Grad,
Traufenhöhe 5 m höchstens, Erdgeschoss mit ausbaubarem Untergeschoss)

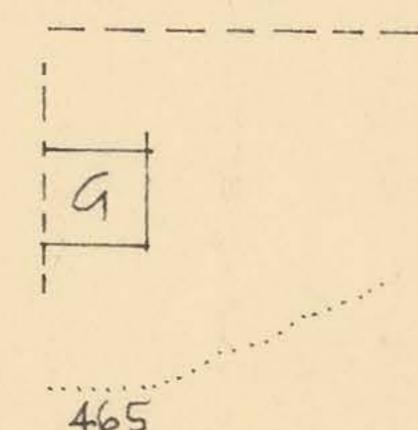
110

= zweigeschossige Bauweise höchstzulässig (Dachneigung 48 Grad, Traufenhöhe 5 m höchstens, Erdgeschoss mit ausbaubarem Dachraum)

= Grünflächen

für Hinweise:

= bestehende Grundstücksgrenzen



= Vorschlag für neue Parzellen

= Flächen für Garagen

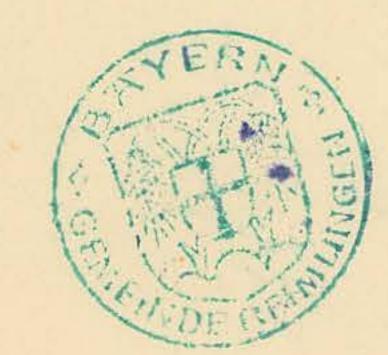
= Höhenschichtlinien

Planfertiger - Nördlingen, 20.5.1966 Kreisbauamt:

Kreisbaumeister /

Gemeinde Reimlingen,

Bürgermeister



zum Bebauungsplan der Gemeinde Reislingen - Landkreis Nördlingen von 12.7.1967

"Reimlingen-Am Keller"

1. Städtebauliche Gesichtspunkte

Mit der Ausweisung dieses Teilgebietes will die Gemeinde dringenden Bederf decken und die begannene Bebauung abrunden. Die vorgesehene Fläche braucht aus einem Flächennutzungsplan micht entwickelt zu worden. Die Wege zur Schule und Kirche und zu Öffentlichen Verkehremittelm eind günstig gelegen und führen micht über Hauptverkehrswege.

2. Geländebeschaffenheit

Die ausgeaprochen günstige Hanglage gestattet sinnvelles Anlegen von gut gestalteten Einzelhäusern bei wirtschaftlicher Ausnutzung des ^Geländes. Schwierigkeiten wegen Grundwassers sind nicht zu befürchten; die Anlege von Hangdrainage wird empfohlen.

3. Art der baulichen Nutzung

Mit Einzelhäusern mit je einer Wohnung wird hier die optimale Geländenutzung erreicht und damit auch den Einzelwünschen der Bauwerber begegnet. Die Abstellmöglichkeiten für Kraft-fahrzeuge können den Einzelebjekten direkt zugeordnet werden.

genante ausgeviesene Fläche		1,45	ha	1	100	×	1
Öffentliche Verkehraflächen	ca.	0,22	ha	(16	96)
Offentliche Grünflächen	ca.	0,12	ha	1	9	%)
Bauflächen	oa.	1,11	ha	1	75	%)
Objekte	11						
Wohnungen	11						

4. Erschlieseung

Die Frage der Abwasserbeseitigung ist mit einer betriebsfertigen Sammelkansl - und -kläranlage gelöst. Durch die gemeindliche Amlage ist für Trink- und Brauchwasser ausreichend gesergt. Die Versergung mit elt. Energie übernimmt die U_MG. Bis zur Bezugsfertigkeit der Objekte wird die Gemeinde die Zufahrten ausgebaut haben.

5. Überschlägige Erschliessungskeaten

ca.	220		88.	DM.	12	000,-
08.	200	m	GR.	D14	12	000,-
en.	280		(CR.	DM .	7	000,-
ea.	280		68.	.DM	23	000
ea.	250		ca.	DM	2	000
	ca.	ea. 200 ea. 280 ea. 280	ca. 220 m ea. 200 m ea. 280 m ea. 250 m	ca. 200 m ca. ca. 260 m ca. ca. 250 m ca.	ca. 200 m ca. DM ca. 280 m ca. DM ca. 250 m ca. DM	ea, 200 m ea, DM 12 ea, 280 m ea, DM 7 ea, 280 m ea, DM 23

Der Amteil der ⁶emmeinde zu den Erschliessungekosten beträgt 10 %.

5. Bodenordnende Maganahaen sind nicht erforderlich.

Agasah Surger

