S A T Z U N G

Die Gemeinde Reimlingen, Landkreis Nördlingen erlässt als Satzung aufgrund 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 Entschliessung der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigten

B e b a u u n g s p l a n :

§ 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 Grundflächen- und 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 sonstigen 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 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. Auffallende 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.

~~§ 9 Einfriedung~~ (siehe Verordnung der Gde vom 20.3.77

(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 und Einfahrttoren zugelassen; diese dürfen das Maß von 0,80 m ebenfalls nicht übersteigen.

(2) Tür- und Torpfeiler 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
RE vom 26.Feb.1968 Nr. XX 1950/67
Augsburg, 26. Feb. 1968
Regierung von Schwaben
I.A.

(Sturm)
Regierungsbaudirektor

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

der Gemeinde Reimlingen - Landkreis Nördlingen

" R E I M L I N G E N - A M K E L L E R "

M: 1/1000

Zeichenerklärungen:

für Festsetzungen:

= Grenzen des Geltungsbereiches

= Baugrenzen

= öffentliche Verkehrsflächen

= Hauptabwasserleitung

4 13^5 = Abstände

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

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

= Grünflächen

für Hinweise:

= bestehende Grundstücksgrenzen

= Vorschlag für neue Parzellen

G = Flächen für Garagen

465 = Höhenschichtlinien

Planfertiger - Nördlingen, 20.5.1966
Kreisbauamt:

Kreisbaumeister

Gemeinde Reimlingen,

BAYERN GEMEINDE REIMLINGEN

Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Bebauungsplan der Gemeinde Reimlingen - Landkreis Nördlingen vom 12.7.1967

" R e i m l i n g e n - A m K e l l e r "

1. Städtebauliche Gesichtspunkte

Mit der Ausweisung dieses Teilgebietes will die Gemeinde dringenden Bedarf decken und die begonnene Bebauung abrunden. Die vorgesehene Fläche braucht aus einem Flächennutzungsplan nicht entwickelt zu werden. Die Wege zur Schule und Kirche und zu öffentlichen Verkehrsmitteln sind günstig gelegen und führen nicht über Hauptverkehrswege.

2. Geländebeschaffenheit

Die ausgesprochen günstige Hanglage gestattet sinnvolles Anlegen von gut gestalteten Einzelhäusern bei wirtschaftlicher Ausnutzung des Geländes. Schwierigkeiten wegen Grundwassers sind nicht zu befürchten; die Anlage 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 Kraftfahrzeuge können den Einzelobjekten direkt zugeordnet werden.

gesamte ausgewiesene Fläche	ca. 1,45 ha	(100 %)
Öffentliche Verkehrsflächen	ca. 0,22 ha	(16 %)
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,12 ha	(9 %)
Bauflächen	ca. 1,11 ha	(75 %)
Objekte	11	
Wohnungen	11	

4. Erschliessung

Die Frage der Abwasserbeseitigung ist mit einer betriebsfertigen Sammelkanal - und -kläranlage gelöst. Durch die gemeindliche Anlage ist für Trink- und Brauchwasser ausreichend gesorgt. Die Versorgung mit elt. Energie übernimmt die UJAG. Bis zur Bezugsfertigkeit der Objekte wird die Gemeinde die Zufahrten ausgebaut haben.

5. Überschlägige Erschliessungskosten

Wasserversorgung (Erweiterung)	ca. 220 m	ca. DM	12 000.-
Schmutzwasserkanal und Teil Kläranlage	ca. 200 m	ca. DM	12 000.-
Strassenentwässerung	ca. 280 m	ca. DM	7 000.-
Strassenausbau	ca. 280 m	ca. DM	23 000.-
Strassenbeleuchtung	ca. 250 m	ca. DM	2 000.-
		ca. DM	56 000.-

Der Anteil der Gemeinde zu den Erschliessungskosten beträgt 10 %.

6. Bodenordnende Massnahmen sind nicht erforderlich.

R e i m l i n g e n , 12.7.1967

B ü r g e r m e i s t e r

BAYERN GEMEINDE REIMLINGEN

Kerscher/Nördlingen - 12.7.1967

„Safir-Randdruck"