Satzung

51

1) Für das Gebiet am Gemeindeverbindungsweg nach Fessenheim gilt die vom Architekten Heinz Schrimper, im Mai 1962 gefertigte Bebauungsplanzeichnung, sie ist Bestandteil dieser Satzung.- Auβerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2 Art der Bebauung

- 1) Im Planbereich dürfen grundsätzlich nur Wohngebäude errichtet werden. Außerdem sind Garagen für Personenkraftwagen der Bewohner dieses Gebietes zulässig.
- 2) Unzulässig sind in jedem Fall Anlagen die durch Lärm, Erschütterung, Rauch, Gase, Staub oder ähnliche Einwirkungen, Gefahren oder unzumutbare Beeinträchtigungen herbeiführen können.
- 3) Die beiden Parzellen an der südwestlichen und an der südöstlichen Ecke des Festsetzungsgebietes werden als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

 (1.Änderung) ?

§ 3 Maβ der baulichen Nutzung

Die höchstzulässige Nutzziffer beträgt lt. δ 17 der Baunutzungsverordnung höchstens 0,4 der Geschoßflächenzahl.

δ 4 Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.

Bauweise Andermy 26 8 66 Jeachten

- 1) Im Planbereich gilt die offener Bauweise.
- 2) Die Zusammenfassung von Gebäuden (Gruppenbauweise) kann dort zugelassen werden, wo die Firste parallel zur Straβe stehen, sofern die Länge des Baukörpers... 24 m nicht überschreitet und eine einheitliche Gestaltung sichergestellt ist.

Ausnahmen können auf den beiden Parzellen an der südwestlichen und südöstlichen Ecke des Baugebietes gewährt werden, die als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt sind. (1.Änderung)

Firstrichtung

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

5 7

Dachform und Dachneigung
Zugelassen sind ausschließlich Satteldächer mit einer Neigung
von 52 %, Garagen müssen flach gedeckt und einheitlich gestaltet
werden.

8 8

Dachaufbauten

- 1) Dachaufbauten (Gauben) dürfen insgesamt nicht mehr als 1/3 der Frontlänge des Gebäudes einnehmen. Die Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1.10 m betragen.
- 2) Die Gauben müssen mit dem gleichen Material eingedeckt werden, wie das Hauptdach.

6 9

Sockelhöhe

- Der Fuβboden des Erdgeschoßes werden ihre Höhe nach vom Landratsamt Nördlingen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für jedes einzelne Gebäude festgesetzt.
- 2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Aenderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

δ 10

Kniestöcke

Eniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Oberkante der Dachrinne höchstens 0,25 m über der Oberkante der letzten Vollgeschoβdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf dabei gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,50 m auskragen.

8 11

Fassadengestaltung

- 1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemustert und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- 2) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.
- 5) Reihen-, Gruppen- und Doppelhäuser müssen gleiche Putzstruktur und Farbe erhalten.

8 12

Garagen Andleving 26.8.66 Leading

Garagen müssen an der im Plan vorgesehenen Stelle errichtet werden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies ausweist. 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. (1.Änderung)

\$ 13 Anderry 26 8 66 Searten

Sonstige Nebengebäude

- 1) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 20 qm Grundfläche errichtet werden. Soweit möglich ist es mit der Garage unter einem Dach zusammen zu fassen.
- 2) Ausnahmen können aus wichtigen Gründen zugelassen werden. Jedoch dürfen höchstens zwei Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von höchstens 30 qm errichtet werden. Darüber hinaus gehende Ausnahmen sind nur auf den beiden Parzellen an der südwestlichen und südöstlichen Ecke des Baugebiets, die als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt sind, zulässig. (1.Änderung)

5 14

Einfriedungen

- Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1.10 m nicht übersteigen. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgelegt.
- 2) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
- 3) Die Flächen zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m beträgt.
- 4) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- und Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 45 x 30 cm sein, dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderleih ist.
- 5) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 bis 4 können zugelassen werden, wenn Sie sich in das Straβenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

5 15 Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Generale Alwhring

Generale Mwhring

Unterschrift d.1. Bürgermeisters)

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit /62 RE vom 22.3.1963 Nr. XX 3.182/62

Regierung von Schwaben

sbaudirektor