

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 Abfahrtrampen (§ 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 die baurechtlichen Vorschriften, insbesondere über das Maß der baulichen Nutzung eingehalten werden können.
- (3) Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegelerdeckung oder der Ziegelerdeckung 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 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 Kriestöcke, 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 (tiefe Verankerung der Sole 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 Einfahrtstoren 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,

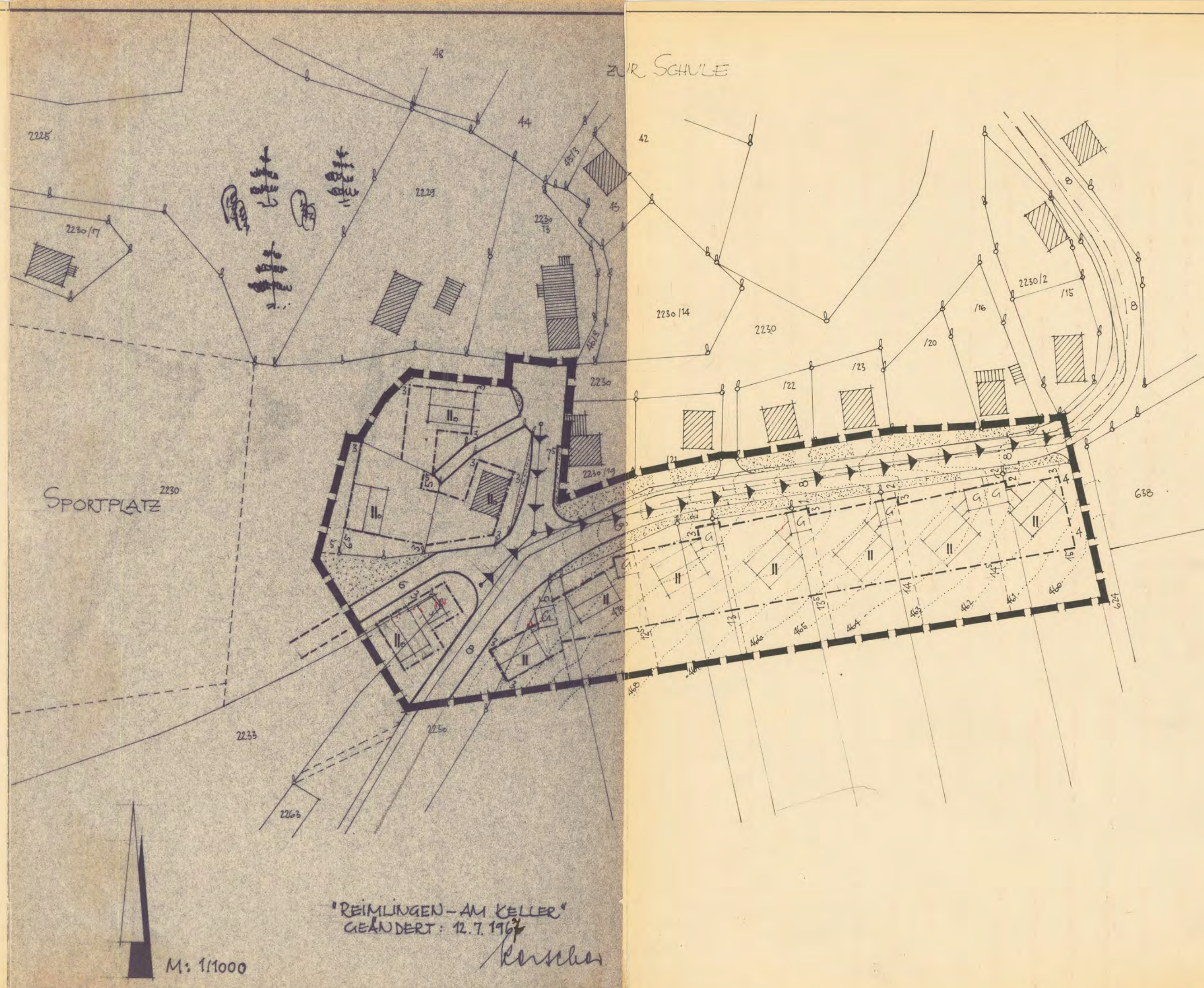
J. Jäsch
Bürgermeister



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



M: 1/1000

"REIMLINGEN-AM KELLER"
GEÄNDERT: 12.7.1967
Kersch

B E B A U U N G S P L A N
der Gemeinde Reimlingen - Landkreis Nördlingen
"REIMLINGEN-AM KELLER"
M: 1/1000

- Zeichenerklärungen:
für Festsetzungen:
- = Grenzen des Geltungsbereiches
 - = Baugrenzen
 - = öffentliche Verkehrsflächen
 - = Hauptabwasserleitung
 - = Abstände
 - = zweigeschossige Bauweise höchstzulässig (Dachneigung 25 Grad, Traufenhöhe 5 m höchstens, Erdgeschoss mit ausbaubarem Untergeschoss)
 - = 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:
Boßhoff
Kreisbaumeister

Gemeinde Reimlingen,
J. Jäsch
Bürgermeister

