S a t z u n g

der Gemeinde Fessenheim (Landkreis Nördlingen) über einen Bebauungsplan für das Gebiet "Wiesenbreiten".

Die Gemeinde Fessenheim beschließt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (B.G. Bl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (G.V. Bl. S. 179) den Bebauungsplan für das Gebiet "Wiesenbreiten" soweit dieser noch nicht mit RE. vom 24.8.1964 Nr. XX 3910/63 bereits vorweg genehmigt wurde, in der Fassung vom 15.12.1964 als Satzung:

Bebauungsplan:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Wiesenbreiten" gilt die vom Architekt Franz Kotouczek, Nördlingen, Reimlingerstr. 6, gefertigte Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 15.12.1964, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet "Wiesenbreiten" wird als allgemeines Wohngebiet 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 angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 24.8.64 + 19.2.65 Nr. XX 3910/63
Augsburg, den 19.2.1965
Regierung von Schwaben
I. A.

Regierungsbaudirektor

REGIERUNG VON SCHWABEN

§ 4

Mindestgrösse der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgrösse von 760 qm haben.

§ 5

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 errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6

Firstrichtung

Für die Firstrichtung ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dachform und Dachneigung

(1) Zugelassen sind Satteldächer,die mit Dachziegel eingedeckt 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.

§ 8

Dachaufbauten

(1) Dachgauben sind zulässig.

(2) Die Länge der Dachgauben richtet sich nach der Länge der Hausfront und darf nicht größer sein als 1/3 der Hauslänge. Die Höhe der Dachgauben muß sich nach der Länge der Gauben richten, doch darf deren Höhe das Maß von 1.20 nicht überschreiten.

§ 13

Einfriedungen

(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) Eingangstüren und Tore sind in solider Holz- und 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.

§ 14

Das Baugebiet "Wiesenbreiten" wird 130 m nördlich der schienengleichen Bahnkreuzung an die Staatsstraße 2221 angeschlossen.
An diesem Straßenanschluß sind die im Plan dargestellten Sichtdreiecke von jeglichen Sichthindernissen von mehr als 0,80 m über Oberkante Staatsstraßenfahrbahn freizuhalten.

§ 15

Inkrafttreten

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

Fessenheim, den 14.9.1964

(Siegel)

Löfflad
(Löfflad)
1. Bürgermeister

(3) Das Eindeckungsmaterial der Dachgauben muß dem Hauptdach entsprechen. Ausnahmsweise können andere Materialien zugelassen werden, wenn es der Gestaltung des Hauptgebäudes entspricht.

§ 9

Sockelhöhe

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

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein als das an der äusseren senkrechten Mauerflucht genommene Maß von Oberkante Balkenlage bzw. Betonrohdecke über dem Erdgeschoß bis Oberkante äusserer Bedachung Betonrohdecke höchstens 40 cm ausmacht.

§ 11

Fassadengestaltung

(1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Die Farbgebung muß mit dem Kreisbaumeister besprochen werden.

(2) Gebäudegruppen müssen einheitlichen Putz und Farbe aufweisen.

§ 12

Garagen und sonstige Nebengebäude

(1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb überbaubaren Flächen errichtet werden.

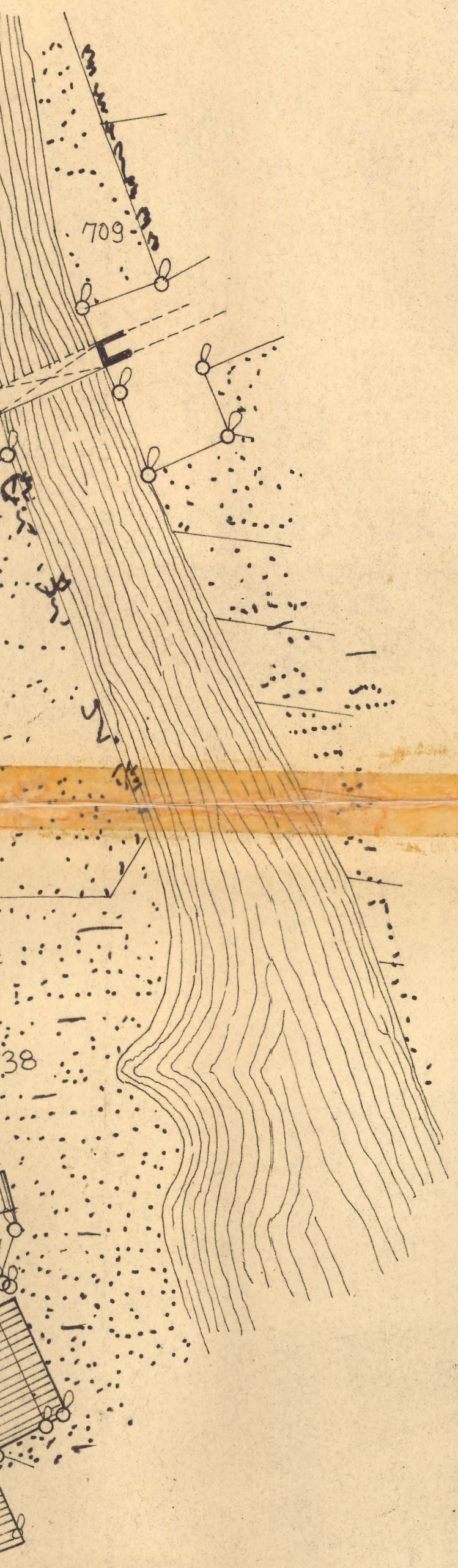
(2) Sonstige Nebengebäude sind nur bis zu einer Grundfläche von 20 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammen zu bauen und in ihrer Gestaltung auf diese abzustimmen.

(3) Bei beiderseitigem Grenzbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäuden einheitlich zu gestalten.

(4) Kellergaragen sind nicht zulässig.

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE FESSENHEIM FÜR DAS GEBIET "WIESENBREITEN"

M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FÜR DIE FESTSETZUNGEN

- GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES
- STRASSEN- UND GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
- ZWINGENDE BAULINIE
- VORDERE BAUGRENZE
- SEITLICHE UND RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- ZULÄSSIG ERD- UND AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS

II. FÜR DIE HINWEISE

- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 662 FLURSTÜCKSNUMMERN
- VORHANDENE GEBÄUDE
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN
- GARAGENFLÄCHE
- E D ERDGESCHOSS MIT DACHGESCHOSS
- SICHTWINKEL LT. STRASSEN- + FLUSSBAUAMT
- P.5 BEISPIEL EINER PARZELLE

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 24.8.64+19.2.65 Nr. XX 3910/63
Augsburg, den 19. 2. 1965
Regierung von Schwaben
I. A.

Sturm
Regierungsbaudirektor

DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 19.11.64 DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 B BAUG AUFGESTELLT.

FESSENHEIM, DEN 25.11.1964

Löffler
BÜRGERMEISTER

DIE REGIERUNG VON SCHWABEN HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN MIT ENTSCHLUSS VOM _____ NR. _____ GENEHMIGT.

FESSENHEIM, DEN _____

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 B BAUG, DAS IST AM _____ RECHTSVERBINDLICH.

FESSENHEIM, DEN _____

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT IM RATHAUS VOM 1.11.64 BIS 2.12.64 AUFGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEB.-PLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

FESSENHEIM, DEN 3.12.64

Löffler
BÜRGERMEISTER