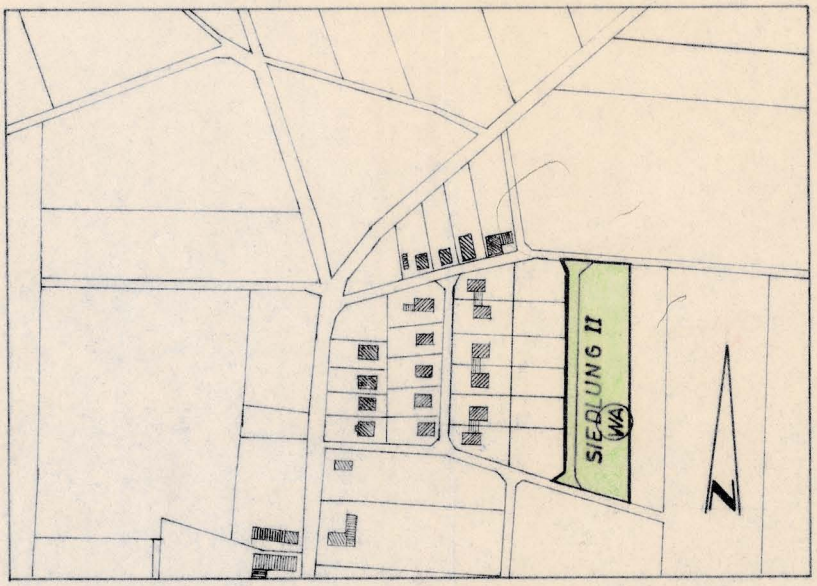
Beilage zu bauaufs. Nr. 3042/1967

BETR: BEBAUUNGSPLAN „SIEDLUNG II"
IN DER GEMEINDE ALERHEIM LKR. NÖRDLINGEN

ÜBERSICHTSLAGEPLAN M= 1:5000



DONAUWÖRTH, DEN 6.3.1967

AUFTRAGGEBER

Stähle Kgm.

BEARBEITUNG

ING.-BÜRO
Hans Eibl
Büro für Hochbau, Tiefbau und
Baustatik
DONAUWÖRTH
Benediktenstraße 69
Tel. 0891 - 763

ALERHEIM, DEN 20. 3. 1967

PL.NR H69/

T e x t t e i l

zum Bebauungsplan der Gemeinde A l e r h e i m ,
Lkr. Nördlingen,
für das Gebiet ,,In der Siedlung II''

Die Gemeinde Alerheim beschließt als Satzung auf Grund der § § 9 und 1o des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 196o (BGBl. I, S. 341) und auf Grund vom Art. 1o7 der Bayerischen Bauordnung vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden mit Entschließung des Landratsamtes Nördlingen vom .....14.5.1969... , Nr. ..1446/II/7...., genehmigten

Bebauungsplan

§ 1

Für das Gebiet ,,In der Siedlung II'' gilt die vom Ing.-Büro Hans Eibl, Donauwörth, am 6. März 1967 ausgearbeitete Planzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Sämtliche hier einbezogene Grundstücke werden als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 2. 1962 (BGBl. I, S. 429) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 der Baunutzungsverordnung.

§ 4

Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden jeweils nach der Planzeichnung in einem Baukörper zusammenzufassen und nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung an die Grenze zu stellen.

3. Die Garagen können ausnahmsweise auch an anderer Stelle unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange oder die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Siedlungsbildes nicht beeinträchtigt werden. Kellergaragen sind dann zulässig, wenn die natürliche Hangneigung dies ermöglicht und die Vorschriften über Abfahrtsrampen (§ 3 der Garagenverordnung vom 1.8.62 - GVGl., S. 2o7) eingehalten werden können.
4. Sonstige Nebengebäude sind bis zu einer Gesamtgröße von 2o qm bebauter Fläche zulässig. In begründeten Fällen kann hiervon eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Gestaltung der Bebauung des Grundstücks und seiner Umgebung nicht beeinträchtigt wird und die baurechtlichen Vorschriften, insbesondere über das Maß der baulichen Nutzung eingehalten werden können.

§5

Gestaltung der Gebäude und Dächer

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegeldeckung oder der Ziegeldeckung ähnlichen Steinen zugelassen. Die in der Bebauungsplan-Zeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
2. Nebengebäude und Garagen können mit flachgeneigten Dächern bei zweckentsprechender Deckung ausgeführt werden. Die Deckung ist in der Farbtönung die der Hauptgebäude anzugleichen.
3. Bei Hauptgebäuden mit ausbaubarem Dachraum (I+D) muß die Dachneigung einheitlich 48 ° betragen. Hier sind auch Dachaufbauten zulässig. Die Höhe darf 1,2o m und deren Länge 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten.
   Die Höhe der Kniestöcke, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK-Sparren, darf nicht mehr als 6o cm betragen.
4. Das Dach darf an den Giebeln 2o cm und an der Traufseite 5o cm, gemessen in der Waagerechten, vorspringen.

§6

Sockelhöhen

1. Der Fußboden des Erdgeschoßes darf nicht mehr als bergseitig 3o cm über Gelände hinausragen. Farbliche Betonung der Sockel ist nicht zulässig.

§ 7

Fassadengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Aussenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zulässig.
2. Die Verwendung von leuchtenden, grellen sowie stark kontrastierenden Farbanstrichen ist unzulässig.
3. Fassadenverkleidungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung dadurch nicht beeinträchtigt wird:
   Klinkerverblender bis 1/4 der Fassadenfläche, Asbestzementplatten für die gesamten Aussenflächen, Natursteinverblender bis zu 1/5 der Gassadenflächen.

§ 8

Einfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung einschl. des Sockels darf 1,oo m nicht überschreiten. Die Sockelhöhe wird mit 2o cm über Gehsteig- oder Strassenoberkante festgelegt.
2. Die Grundstücke müssen entlang der Strasse einheitlich mit Holzstaketenzäunen eingefriedet werden. Die Pfosten sind in Höhe und Breite zu verdecken.
3. Aus Gründen der Landschaftspflege sind die Zäune im östlichen Bereich des Bebauungsgebietes als Abschluss zur landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Innenseite mit niedrigen Heckenpflanzungen zu versehen.

§ 9

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Anpflanzungen, Einfriedungen, baulichen Anlagen und sonstigen Sichthindernissen mit mehr als 8o cm Höhe freizuhalten.

§ 1o

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG. rechtsverbindlich.

Alerheim, den 6.März 1967

Stähle
1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 Bundesbaugesetz mit
Verfügung vom 14.5.1969 Nr. II/7-1446
Nördlingen, den 14.5.1969
LANDRATSAMT

(G. Müller)
Landrat

Rechtskraft 16.05.1969 Gh.