

S A T Z U N G zum Bebauungsplan Aerdingen-Süd

Die Gemeinde Aerdingen, Landkreis Nördlingen, erlässt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (5681. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (5V51. S. 179) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes Nördlingen vom ... genehmigten

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

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Aerdingen-Süd" gilt die von Bauing. Kerscher/Reimlingen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 16.10.1966, die zusammen mit den 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 (5681. I S. 429) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung aufgeführten Ausnahmen können zugelassen werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und für 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 Abstände innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsanlagen oder die beabsichtigte Gestaltung des Strassen- und Ortsbildes 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 30 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 Grenzanebau sind die Garagen einseitig der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegeldachung oder der Ziegeldachung ähnelnden Steins zugelassen. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingezeichnete Firstrichtung ist einzuhalten.
- (2) Nebengebäude und Garagen sind mit flachgeneigten Dächern bei zweckentsprechender Deckung auszuführen. Die Deckung ist in der Tönung der der Hauptgebäude anzugleichen.
- (3) Bei Hauptgebäuden mit ausbaubarem Dachraum muss die Dachneigung einheitlich 45 Grad betragen; Dachaufbauten sind zulässig, ihre Höhe darf das Maß von 1,20 m nicht übersteigen, ihre Länge (durchgehend oder Summe der Einzellängen) nicht mehr als ein Drittel der Hauptdachlänge betragen. Kniestocke sind zulässig; ihre Höhe, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Aussenkante Mauerstöcke sind zulässig; ihre Höhe, gemessen von Oberkante Sparren darf das Maß von 50 cm nicht übersteigen. Hauptgebäude mit einem oder zwei Vollgeschossen unter dem Dachraum müssen einheitlich eine Dachneigung von 30 Grad erhalten; Dachaufbauten und Kniestocke sind hier unzulässig.

§ 8 Sockelhöhe und Aussengestaltung

- (1) Die Höhe des Sockels bei den Hauptgebäuden, gemessen an der im natürlichen Gelände höchstgelegenen Hausecke, darf das Maß von 35 cm nicht übersteigen; Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen keine Sockel erhalten.
- (2) Farblich auffallend betonte Sockelanstriche sind unzulässig.
- (3) Die Aussenwände sind zu verputzen und hell zu tönen; auffallende Putzmuster sind unzulässig.

§ 9 Einfriedung

- (1) Zur Einfriedung an den Strassenseiten, deren Höhe insgesamt 80 cm nicht übersteigen darf, sind grundsätzlich Holzzaune mit senkrechten Staketen anzuordnen. Sockel dürfen höchstens 20 cm hoch ausgeführt werden. Die Zäune müssen in Länge und Höhe Stützen, Halterungen udgl. verdecken; ausgenommen Eingangstüren und Einfahrtstore.
- (2) Grotte und verschiedenfarbige Anstriche sind unzulässig.
- (3) Ausnahmsweise können Zäune aus anderen Materialien und anderer Konstruktion zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung und Ordnung des Strassen- und Siedlungsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- (4) Massive Tür- und Torpfeiler dürfen eine Dicke von 50 cm in keiner Richtung überschreiten.

§ 10 Sichtdreiecke

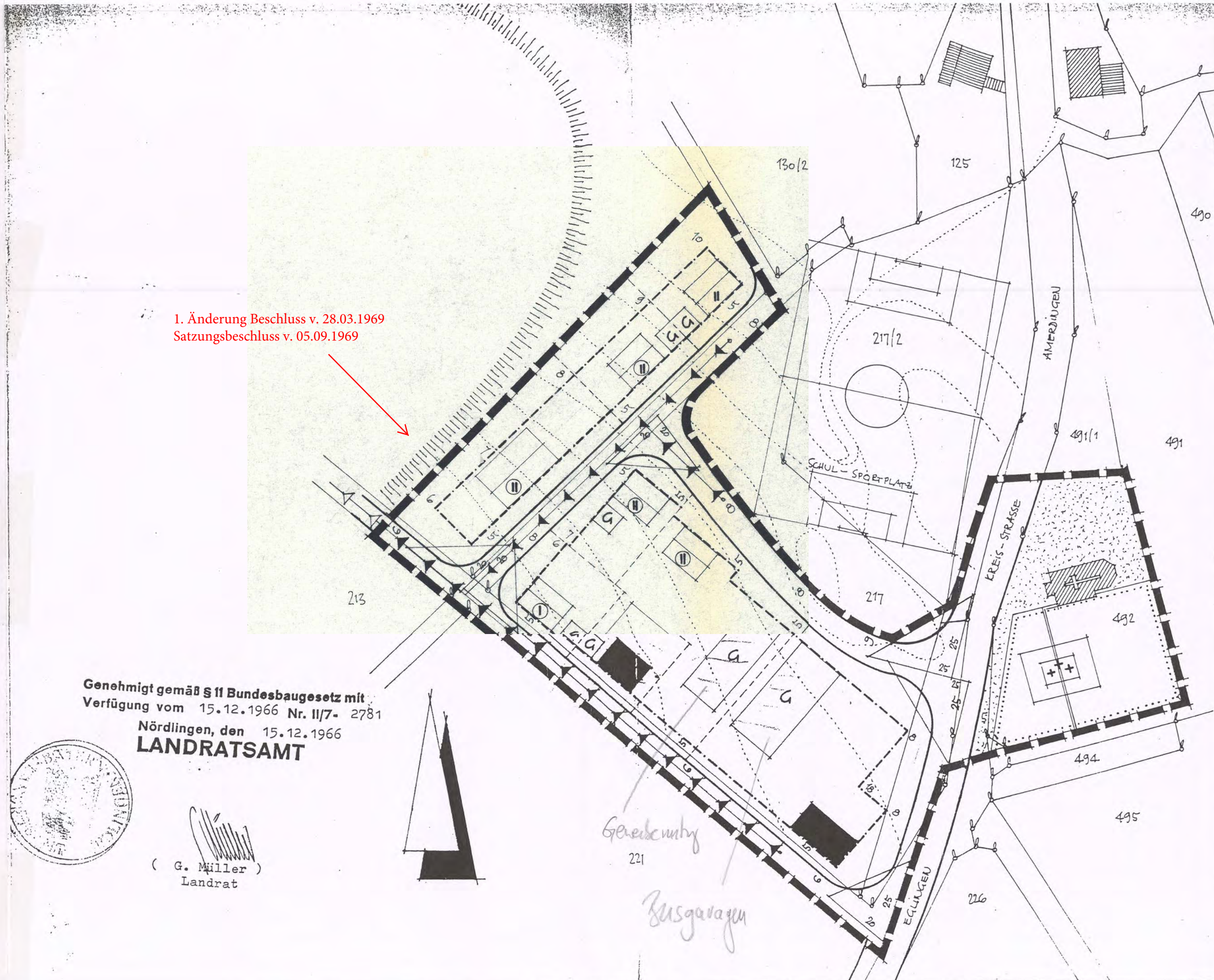
Im Bereich der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten "Sichtdreiecke" dürfen bauliche Anlagen aller Art, Anpflanzungen udgl. in keinem Falle die Höhe von 80 cm übersteigen.

§ 11 Inkrafttreten

Der bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäss § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Aerdingen, den 16.10.1966
 Erster Bürgermeister
 (Stempel)

Bekannt gemacht am:
 Erster Bürgermeister



Genehmigt gemäß § 11 Bundesbaugesetz mit
 Verfügung vom 15.12.1966 Nr. II/7- 2781
 Nördlingen, den 15.12.1966
LANDRATSAMT

(Stempel)

(G. Müller)
 Landrat

B E B A U U N G S P L A N - Kopie erhalten
 der Gemeinde Aerdingen - Landkreis Nördlingen
 A M E R D I N G E N - S Ü D
 Zeichenerklärung für Festsetzungen
 1/1000
 (Signature)

- Grenze des Geltungsbereiches
- Öffentliche Verkehrsfläche - Breite in Meter
- Sichtdreieck
- Abstände in Meter
- Hauptwasserleitung
- Baugrenze
- Hauptgebäude mit Firstrichtung
- Öffentliche Grünfläche
- Freifläche für Friedhof
- eingeschossige Bauweise zwingend; Dachneigung 30 Grad; Traufhöhe 3,50 m höchstens (1 Vollgeschoss unter dem Dachraum)
- zweigeschossige Bauweise zwingend; Dachneigung 30 Grad; Traufhöhe 6,50 m höchstens (2 Vollgeschosse unter dem Dachraum)
- zweigeschossige Bauweise höchstzulässig; Dachneigung 45 Grad; Traufhöhe 3,50 m höchstens (Erdgeschoss mit ausbaubarem Dachraum)
- für Hinweise
- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Neuparzellierung
- Flächen für Garagen
- bestehende Flurstücknummern
- vorhandene Böschung

Planfertiger: Josef Kerscher, Bauing. 8861 Reimlingen 140 - 16.10.1966
 Gemeinde Aerdingen:
 Erster Bürgermeister
 (Stempel)
 (Stempel: 5940)