

Amsturg, 17. Mai 1967

Regierung von Schwaben

.A.

Textteil



(Zinth)

Oberregierungsbaudirektor

Die Gemeinde Kleinkötz erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S.431) und des Art.107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.August 1962 (GVBl. S.179) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Günzburg vom Nr. genehmigten

Bebauungsplan

§ 1

Für das Gebiet "An der Halde" gilt die vom Landratsamt Günzburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 3.Mai 1966, am 7.Februar 1967 geändert gemäß RE Nr. XX 1628/66 vom 28.Dezember 1966, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 1) Der mit "WA" bezeichnete Teil des Gebietes wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- 2) Der mit "MD" bezeichnete Teil des Gebietes wird als Dorfgebiet im Sinne des § 5 Baunutzungsverordnung vom 26.Juni 1962 (RGBl.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.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

- 1) Die Baugrundstücke müssen vorbehaltlich Abs.2 eine Mindestgröße von 500 m² aufweisen.
- 2) Bei Doppel- oder Reihenhäusern muß die Grundstücksgröße je Halb- oder Reihnhaus mindestens 350 m² betragen.

§ 5

Zahl der Vollgeschosse

- 1) Für die zwingende oder höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse gelten die diesbezüglichen Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung.
- 2) Von diesen Festsetzungen kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies durch die örtlichen Geländeverhältnisse bedingt ist und das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird. Die für das Grundstück geltenden Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen jedoch nicht überschritten werden.

§ 6

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- 2) Die 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.

§ 7

Gestaltung der Gebäude und Dächer

- 1) Mit den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- 2) Untergeordnete Nebenbauten, Nebengebäude und Garagen können nur mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- 3) Bei Hauptgebäuden mit zwingend oder als Höchstmaß vorgeschriebenen Vollgeschossen (I bzw. II) muß die Dachneigung zwischen 28 und 35 Grad liegen. Dachausbauten sind nicht zulässig.
- 4) ~~Bei Anordnung von Kniestöcken darf die Traufe nicht mehr als 40 cm über der Deckenoberkante liegen.~~
- 5) Der Dachvorsprung entlang dem Ortgang (Giebel) darf höchstens 35 cm und entlang der Traufe einschl. Dachrinne höchstens 60 cm betragen.

§ 8

Einfriedungen

- 1) Die Höhe der Einfriedungen einschl. eines evtl. Sockels darf 1,30 m nicht übersteigen. Die Sockelhöhe wird mit 30 cm über Gehsteig- oder Straßenoberkante festgelegt.
- 2) Massive Torpfeiler dürfen nicht breiter als höchstens 60 cm ausgeführt werden.

§ 9

Garagen und sonstige Nebengebäude

- 1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. An seitlichen Grundstücksgrenzen können Garagen und sonstige Nebengebäude in der unter Abs.2 näher bezeichneten Art auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
- 2) Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- 3) Bei beiderseitigen Grenzanbauten sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 4) Kellergaragen sind unzulässig.
- 5) Ausnahmen von den Vorschriften der Abs.2 - 4 können zugelassen werden, wenn dadurch das beabsichtigte Siedlungs- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 10

Sichtfelder

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen und Anpflanzungen, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden, freizuhalten.

§ 11

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Geändert:
Kleinkötz, den 7. Februar 1967

(Bürgermeister)

Kleinkötz, den 3. Mai 1966

(Bürgermeister)