

Satzung der Gemeinde Martinszell

über einen Bebauungsplan für das Gebiet östlich des Bahnhofes in Oberdorf auf der Flurplan Nr. 742 - 742/1, sowie die Plan Nr. 732/7 - 740/6 - 722 723 - 740/2 - 741 1/3 - 732/2 - 732 - 732/1 - 740/1 - 740/5 - 740/10 - 740/4 der Gemarkung Martinszell.

Die Gemeinde erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) folgende mit EntschlieÙung der Regierung von Schwaben vom ~~22. Nov. 1962~~ Nr. ~~SI. 7427/62~~ genehmigte

S A T Z U N G :

§ 1

- (1) Für das Gebiet östlich des Bahnhofes in Oberdorf gilt die von Hochbauir BDB H. Felkner am 15.11.1961 gefertigte und am 10.8.1962 ergänzte Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften (Satzung) den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der Bebauung

- (1) Im Planbereich dürfen grundsätzlich nur Wohngebäude errichtet werden. Außerdem sind Garagen für Personenkraftwagen der Bewohner dieses Gebietes zulässig.
- (2) Unzulässig sind in jedem Fall Anlagen, die durch Lärm, Erschütterung, Rauch, Gase, Staub oder ähnliche Einwirkungen Gefahren oder unzumutbare Beeinträchtigungen herbeiführen können.
- (3) Es handelt sich um ein reines Wohnbaugebiet (WR) im Sinne der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die höchstzulässige Nutzungsziffer beträgt 0,33; Nutzungsziffer ist der Verhältniswert von Gesamtgeschoßfläche zur Grundstücksfläche.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

- (1) Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

§ 6

Firstrichtung

- (1) Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dachform und Dachneigung

- (1) Zugelassen sind Satteldächer.
- (2) Die Dächer müssen eine Neigung zwischen 26° und 28° aufweisen.

§ 8

Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.

§ 9

Sockelhöhe

- (1) Der Fußboden des Erdgeschoßes darf nicht mehr als 0,50 m über das Gelände hinausragen.
- (2) Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu messen. Die übrigen Seiten sind bei flachgeneigtem Gelände auf gleiche Höhe anzuböschten; bei steilem Hang ist von Fall zu Fall eine den Geländeverhältnissen entsprechende Lösung zu suchen.
- (3) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Oberkante der Dachrinne höchstens mit der Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke gleich hoch liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf dabei gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,70 m auskragen.

§ 11

Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- (2) Die Verwendung von grellwirkendem oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 12

Garagen

- (1) Garagen müssen an der im Plan vorgesehenen Stelle errichtet werden. Bei der Aufstellung von Garagen ist zwischen dem Garagentor und der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 4,50 m freizuhalten.
- (2) Die Garagen sind mit einem Pultdach mit ca. 2° - 3° Neigung in Stahlbeton oder Holzkonstruktion mit Blech, Dachpappe oder Kunststoffolie ziegelfarben abzudecken. An der Straßenseite ist die Garage mit einem Architrav zu versehen, welcher mit Mönch- und Nonnenziegeln abzudecken ist. Für die Gestaltung der Garagen werden Musterpläne zur Verfügung gestellt.

§ 13

Sonstige Nebengebäude

Sonstige Nebengebäude sind nicht zugelassen.

§ 14

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,00 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgelegt.
- (2) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus gekreuzten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
- (3) Wenn die einheitliche Ausführung im Straßenzug gesichert ist, können Maschendrahtzäune mit mindestens 6 x 6 cm Maschenweite und bis 1 1/2 Zoll starken Eisenrohren zugelassen werden. Hinter Maschendrahtzaun oder ähnlichen Zäunen muß unverzüglich nach der Herstellung eine Hecke oder Buschreihe aus bodenständigem, laubtragenden Gewächsen angepflanzt werden.

zu § 14

- (4) Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m beträgt.
- (5) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- und Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 30 x 30 cm sein; dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.
- (6) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 bis 5 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 15

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. 7. 12. 1962

Martinszell, den 10. Dez. 1962



(1. Bürgermeister)

Unterschrift folgt nach Genehmigung
des Bebauungsplanes.

Genehmigt mit RE vom 22. November 1962
Nr. XX 1427/62

Augsburg, den 22. November 1962
Regierung von Schwaben

I. A.



(Zinth)

Regierungsbaudirektor

