

handelt es sich um ein Gewerbegebiet im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962.

Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung von nicht belästigenden Gewerbebetrieben. Zulässig sind Gewerbebetriebe, soweit sich für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen ergeben.

§ 3

Größe der Baugrundstücke

- (1) Für das allgemeine Wohngebiet sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Grundstücksgrößen maßgebend.
- (2) Für das Gewerbegebiet werden Grundstücksmindestgrößen nicht festgesetzt.

§ 4

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebenanlagen jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Sie sind hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe des Bebauungsplanes zu errichten.

§ 5

Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 6

Dachform und Dachneigung für Hauptgebäude

- (1) Zugelassen sind nur ziegelfarbene Satteldächer. Die Dächer müssen am Ortgang mindestens 0,40 m, höchstens jedoch 0,50 m, an der Traufe mindestens 0,50 m, höchstens jedoch 0,90 m vorstehen.
- (2) Die Dächer müssen eine Dachneigung zwischen 21 und 28 Grad aufweisen.

§ 7

Dachaufbauten

Dachaufbauten und Dachgauben sind unzulässig.

§ 8

Sockelhöhe

(1) Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,60 m über das Gelände hinausragen.

(2) Bei Gebäuden am Hang ist diese Höhe auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu messen und darf nicht mehr als 0,30 m betragen. Die übrigen Seiten sind bei flachgeneigtem Gelände auf gleiche Höhe anzuböschten; bei steilem Hang ist von Fall zu Fall eine den Geländebeziehungen entsprechende Lösung zu suchen.

(3) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur im Einvernehmen mit dem Landratsamt vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 9

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen einschließlich Schwellholz nur 0,50 m hoch sein.

§ 10

Fassadengestaltung

(1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.

(2) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

(3) Reihen-, Gruppen- und Doppelhäuser müssen die gleiche Putzstruktur erhalten, Doppelhäuser außerdem die gleiche Farbe.

§ 11

Sonstige Nebengebäude

- (1) Freistehende Nebengebäude sind nicht zugelassen.
- (2) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein Nebengebäude mit höchstens 9 qm Grundfläche in der unter § 4 Abs.2 näher bezeichneten Art errichtet werden.

§ 12

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,00 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 0,20 m festgelegt. Die höchstzulässige Höhe der Einfriedung ist von der Straßenoberfläche bzw. Gehsteigoberfläche zu rechnen.
- (2) Längs der öffentlichen Wege und Straßen sind die Einfriedungen mit senkrechten Staketenzäunen aus halbrunden Latten herzustellen. Als Säulen sind T-Eisen zu verwenden.
- (3) Bei Reihenhäusern darf an der Straßen- oder Gehwegseite bzw. auf der Seite des Hauseinganges keine Einfriedung errichtet werden. Rasenflächen sind durch Randsteine zu begrenzen.
- (4) Die übrigen Einfriedungen können, soweit sie von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen aus einzusehen sind, aus Maschendraht hergestellt werden. Die Höhe darf hier 1,00 m nicht überschreiten.
- (5) Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5,00 m beträgt.
- (6) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holzkonstruktion in gleicher Art und Höhe wie die Einfriedung herzustellen.

§ 13

Maß der baulichen Nutzung

(1) Die im Bebauungsplan festgesetzte Geschößzahl ist zwingend.

(2) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) wird wie folgt festgesetzt:

a) Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt für ein- und zweigeschossige Bauten 0,4.

b) Die höchstzulässige Geschößflächenzahl beträgt bei Bauten mit einem Vollgeschoß 0,4, bei Bauten mit zwei Vollgeschossen 0,7.

(3) Für die Kirche und das Gewerbegebiet gilt keine Grund- und Geschößflächenzahl.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 12 BBauG mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Waltenhofen, 11. Juni 1963