

Siehe Anmerkung 01.04.92  
2

SAT86301.TXT

Gemeinde Langenaltheim  
Landkreis Weissenburg-Gunzenhausen

Die Gemeinde Langenaltheim erlaesst aufgrund des Par. 2 Abs. 1 Satz 1 und des Par. 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung vom 18. Dezember 1986 (BGBl.I S. 2253), zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Staedtebaurecht, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung fuer den Freistaat Bayern, folgenden Bebauungsplan als

## S A T Z U N G

### Par. 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Fuer das Baugebiet "Natterwiese" gilt die vom Architekturbuero Erwin Penka, 8820 Gunzenhausen, Hafnermarkt 20 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### Par. 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Gebiet des Geltungsbereiches wird im Sinne der Bau-nutzungsverordnung vom 15. September 1977 BGBl.I S.1763 allgemeines Wohngebiet (WA) (nach Par. 4 der Bau NVO), Ausnahme Absatz 3 Punkt 5 nicht zugelassen), fest-gesetzt.

### Par. 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die in Par. 17 Abs. 1 Bau NVO angegebenen Hoechstwerte fuer Grundflaechenzahlen und Geschossflaechenzahlen duerfen nicht ueberschritten werden.

#### Par. 4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse (I + DG) sind verbindlich.

#### Par. 5 BAUWEISE

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise. Eine Grenzbebauung nach Massgabe des Par. 6 ist unter Beachtung der Bayer. Bauordnung in der jeweils gueltigen Fassung moeglich.
- (2) Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden gemeinsam zu errichten.

#### Par. 6 GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBAEUDE

- (1) Kellergaragen sind nicht zulaessig.
- (2) Nebengebäude ohne Garagen dürfen 20 m<sup>2</sup> nicht ueberschreiten. Nebengebäude sind in der Regel im baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu erstellen.
- (3) Garagen und Nebengebäude sollen im Gesamtbau integriert werden.
- (4) Die Dachneigung der freistehenden Garagen und Nebengebäude soll der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechen.

#### Par. 7 GESTALTUNG DER GEBAEUDE

- (1) Fuer die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit naturroter, bzw. rotbrauner Ziegeldeckung oder Deckung mit aehnlichen Materialien zugelassen. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit einem Pfeil dargestellte Firstrichtung ist einzuhalten. Bei allen anderen Parzellen ist die Firstrichtung freigestellt.
- (2) Nebengebäude und Garagen sind wie im Bebauungsplan vorgesehen mit Satteldächern, Walmdächern oder abgeschlepptem Pultdächern zu versehen. Die Deckung ist im selben Material wie beim Hauptgebäude auszufuehren.
- (3) Bei allen Hauptgebäuden, Garagen und Nebengebäuden muss die Dachneigung, wie im Bebauungsplan eingetragen, eingehalten werden. Die Hauptgebäude dürfen talseits die Hoehe v. 4,25m der in der Begrueudung beigefuegten Traufhoeehemasse, gemessen von OK Erschliessungsstr. bis OK Traufe, nicht ueberschreiten. Jegliche Auffuellungen sind unzuulaessig.

- (4) Dachgauben sind bei den Hauptgebäuden zulässig. Sie dürfen insgesamt 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.

#### **Par. 8 AUSSENGESTALTUNG UND ~~SOCKEL~~**

---

- (1) Die Aussenwände sind glatt zu verputzen und hell zu tönen. Auffallende Putzmuster sind unzulässig.
- (2) Fassadenverkleidungen sind nicht zugelassen, insbesondere jegliche Verkleidung in Kunststoffmaterial.
- (3) Als Fassadenverkleidung können ausnahmsweise zugelassen werden: Holzbretter und Natursteine für Teilflächen.
- (4) Dachvorsprünge sind entsprechend den in der Begründung beigefügten Abmessungen zugelassen.

#### **Par. 9 EINFRIEDUNGEN**

---

An den Strassenseiten ist eine Einfriedung nach Massgabe der Ziffern 1 - 3 zulässig.

- (1) Sockel sind in Naturstein bzw. verputztem Mauerwerk zugelassen.
- (2) Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,00 m nicht überschreiten.
- (3) Kunststoffmaterial und Betonfertigteile aller Art werden als Einfriedung ausgeschlossen.

#### **Par. 10 SICHTDREIECKE**

---

Im Bereich der in der Bebauungsplanzeichnung festgelegten und freizuhaltenden Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen aller Art, Anpflanzungen und dgl. in keinem Fall die Höhe von 1,00 m überschreiten.

Par. 11 Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung  
gemaess Par. 12 Baugesetzbuch rechtverbindlich.

Langenaltheim, den 22.03.1988.....

  
1. Buergermeister

