

Gemeinde W ö r n i t z s t e i n
Ldkr. Donauwörth

S A T Z U N G
=====

der Gemeinde Wörnitzstein über den Bebauungsplan für das "Baugebiet in Felsheim" mit den Fl.Stck.Nr. 1779, 1804/1, 1805, 1806/2, 1919/2, 1919/3, 1920/2, 1925/2 und 1926/5 der Gemarkung Wörnitzstein.

Die Gemeinde Wörnitzstein erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 BBauG - Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBo) vom 1. Aug. 1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Verfügung des ~~Landratsamt~~ ~~Donauwörth~~ vom **3.7.1972** Nr. **I/8-2092** genehmigte Satzung.

Landratsamt Nördlingen-Donauwörth
Dienststelle Donauwörth

§ 1

Bebauungsplan

- (1) Für das "Baugebiet in Felsheim" der Gemeinde Wörnitzstein gilt der von Dipl. Ing. Karl Kammer, 8851 Riedlingen, Kreuzfeldstraße 81 1/4, ausgearbeitete Bebauungsplan vom Juni 1971, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Außer den aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachstehend aufgeführten Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I, S. 429) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Größe von mindestens 800 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an der Grundstücksgrenze zu errichten, soweit dies der Bebauungsplan vorsieht.

§ 6

Stellung der Gebäude

- (1) Die Gebäude sind dem natürlichen Geländeverlauf bzw. den geplanten Straßen anzupassen.
- (2) Das natürliche Gelände darf nicht durch Auffüllung oder Abtragung wesentlich verändert werden.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- (2) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei entsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- (3) Bei Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoß (I) muß die Dachneigung zwischen 25° und 30° liegen. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Sparrenoberkante, darf nicht mehr als 50 cm betragen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (4) Bei Hauptgebäuden mit zwei Vollgeschoßen (II) darf die Dachneigung 25° nicht überschreiten. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

- (5) Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind in Farbe und Form einheitlich auszuführen.
- (6) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Verkleidungen von einzelnen Fassadenelementen mit Klinker, Naturstein oder ähnlichem sind zugelassen. Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 8

Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

§ 9

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedung, einschl. des Sockels darf 1,20 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm über Terrain bzw. ausgebauter Wohnstraße festgelegt. Die Einfriedung ist an öffentlichen Wegen aus senkrechten Latten zu erstellen, wobei die Latten vor den Stützen vorbeizuführen sind. Die Einfriedung soll von der Straßenseite den Charakter eines durchlaufenden Zaunes haben.
- (2) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Metallkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung auszubilden. Eingangstüren und Einfahrtstore können mit Pfeilern etwa 45/30 cm betont werden. Dieses Maß kann überschritten werden, wenn aus statischen Gründen stärkere Pfeiler notwendig werden sollten.
- (3) Für Sockel und Pfeiler ist in der Regel Bton oder Natursteinmauerwerk zu verwenden. Unzulässig ist die Verwendung von Kunststeinen oder Zyklopenmauerwerk.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Wörnitzstein, den.....
(Gemeinde Wörnitzstein)

17. 7. 76
Scheller
Scheller
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Nördlingen-Donauwörth hat mit Bescheid vom 3. Juli 1972, Nr. I/8 - 2092 den Bebauungsplan gem. § 11 BBauG (i.V. mit § 1 der Verordnung der Bayer. Staatsregierung vom 25. 11. 1969 (GVBl. S. 370) genehmigt.

Donauwörth, den 3. Juli 1972

Landratsamt



(Dr. Popp)

Landrat