

Satzung der Gemeinde Riedlingen, Landkreis Donauwörth, über den Bebauungsplan für das Gebiet "Küsterfeld-West".

Die Gemeinde Riedlingen erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom . . . . . Nr. . . . . genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Für das Gebiet "Küsterfeld-West" gilt der von Kreisbaumeister Bergmann ausgearbeitete Bebauungsplan vom 15.8.1963, der Bestandteil dieser Satzung ist.  
Außer den aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachstehend aufgeführten Bestimmungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungs-Verordnung vom 26.Juni 1962 (BGBl.S.429) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl beträgt 0,4.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von ca. 550 qm aufweisen.

## § 5

### Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise, wobei die Garagen (Nebengebäude) jeweils auf die Nachbargrenze einseitig orientiert werden.

## § 6

### Dachform und Dachneigung

Zugelassen sind Sattel-Dächer, die für Wohngebäude mit E + 1 eine Dachneigung von  $20^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ , für Wohngebäude mit E + D eine Dachneigung von  $48^{\circ}$  -  $51^{\circ}$  aufweisen müssen. Pultdächer sind für die Nebengebäude zulässig. Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

## § 7

### Sockelhöhe

Fußboden-Oberkante des Erdgeschoßes darf nicht mehr als 45 cm über dem sich anschließenden Gelände liegen. Das natürläche Gelände darf weder durch Auffüllen, noch durch Abgrabungen wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Baugrundstückes nicht möglich ist.

## § 8

### Fassadengestaltung

Alle Gebäude müssen Ausdruck einer anständigen Baugesinnung sein. Ihr Außenputz darf nicht auffallend gemustert, gekünstelt oder grobkörnig sein. Sockelbetonungen haben zu unterbleiben. Die Verwendung von grellwirkenden, kontrastierenden Farben, wie z.B. rot, blau, gelb, grün etc. ist zu unterlassen. Dies gilt insbesondere auch für Balkonbrüstungsgeländer mit grell in Erscheinung tretenden modischen Kunststoffmaterialien.

## § 9

### Sonstige Nebenanlagen

Auf jedem Grundstück dürfen nur Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung bis 20 qm Grundfläche und nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

## § 10

### Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,20 m nicht übersteigen. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm über Terrain festgelegt.

Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Metall- (Schmiedeeisen)-Konstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedungen herzustellen. Der Lattenzaun der Einfriedung hat, von den Säulen nicht unterbrochen, von der Straßenseite her durchzulaufen.

Eingangstüren und Einfahrtstore können durch Pfeiler etwa 35/35 cm stark betont werden.

Dieses Maß für Säulen kann nur überschritten werden, wenn statische Momente dazu zwingen.

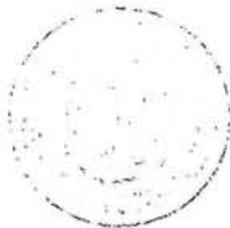
Unzulässig für Sockel und Pfeiler ist die Verarbeitung von Zyklopen- und Kunststeinen.

§ 11

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Riedlingen, den 7. Sept. 1963

Gemeinderat:



*Schäferling*  
( Schäferling )  
1. Bürgermeister



12.12.1963 3502/63  
12.12.1963  
I.A.

*Heinrich*