

S a t z u n g

=====

der Markt-Gemeinde Wallerstein/Landkreis Nördlingen  
über einen  
Bebauungsplan für das Gebiet "Am Hahngarten".

"Der Markt Wallerstein erlässt als Satzung auf Grund  
der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (B.Bau-G.) vom  
23. Juni 1960 (BGBl. I.S. 341) und des Art. 107 der  
Bayer. Bauordnung (Bayer.BO.) vom 1. August 1962.  
(GVBl. S. 179) folgenden Bebauungsplan".

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit



vom 21.8.64 Nr. XX 3409/63

Augsburg, den 2.10.1964

Regierung von Schwaben

I. A.

Regierungsbaudirektor

§ 1. Inhalt des Bebauungsplanes:

Für das Gebiet "Am Hahngarten" gilt die vom Architekten Franz Kotouczek, Nördlingen, Reimlingerstraße 6, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 15.5.1964 die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2. Art der Bebauung:

Abs. 1 Der Planbereich wird als reines Wohngebiet - WR - im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung vom 26. Juli 1962 (BGBl. I. S. 429) festgesetzt.

§ 3. Maß der baulichen Nutzung:

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

§ 4. Größe der Baugrundstücke:

Abs. 1 Die in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Grundstücke Nr. 1 - 6 müssen eine Mindestgröße von 600 qm Die Grundstücke Nr. 7 - 18 eine Mindestgröße von 1.000.-- qm, die Grundstücke 19 - 24 eine Mindestgröße von - 1.200.00 qm aufzuweisen.

§ 5. Bauweise:

Abs. 1 Im Planbereich gilt vorbeh. Abs. 2 die offene Bauweise.  
Abs. 2 Die Garagen sind mit etwaigen Nebenanlagen jeweils in einen Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und der Grundstücksgrenze nach Maßgabe des Bebauungsplanes errichtet werden.

§ 6. Firstrichtung:

Abs. 1 Für die Firstrichtung des Hauptgebäudes ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7. Dachform und Dachneigung:

Abs. 1 Zugelassen sind Satteldächer mit einer Neigung von  $45^{\circ}$  -  $48^{\circ}$ .

Abs. 2 ~~Die~~ Garagen und Nebengebäude sind mit flach geneigten Dächern mit einer Neigung von höchstens  $20^{\circ}$  abzudecken.

§ 8. Dachaufbauten:

Abs. 1 Dachgauben sind im Bebauungsgebiet zulässig.

Abs. 2 Die Länge etwaiger Dachgauben darf  $1/3$  der Hauslänge nicht übersteigen.

Abs. 3 Das Eindeckungsmaterial der Dachgaube muß dem Hauptdach entsprechen. Ausnahmsweise können andere Materialien zugelassen werden, wenn es der Gestaltung des Hauptgebäudes entspricht.

§ 9. Sockelhöhe:

Abs. 1 Die Fußböden des Erdgeschosses dürfen nicht höher als 0,90 cm über das Terrain hinausragen.

Abs. 2 Das natürliche Gelände darf durch Auffüllen oder Abgraben nicht wesentlich verändert werden.

§ 10. Kniestöcke:

Abs. 1 Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Oberkante der Dachrinne höchstens 40 cm ober der Oberkante des letzten Vollgeschosses liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf dabei gegenüber der Umfassung nicht mehr als 60 cm auskragen.

§ 11. Fassadengestaltung:

Abs. 1 Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Die Farbgestaltung ist mit dem Kreisbaumeister zu besprechen.

Abs. 2 Gruppenhäuser müssen gleiche Fassadengestaltung und Farben aufweisen.

Abs. 3 Auffallende Putzmuster (Nesterputz) usw. sind nicht gestattet. Die Verwendung von grellwirkenden Farben muss unterbleiben.



