

B-Plan Weiheracker

S a t z u n g

Über einen Bebauungsplan in der Gemeinde Marienstein

Die Gemeinde Marienstein erläßt auf Grund des § 10 Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), des § 2 Baugestaltungsverordnung (BaugestVO) vom 10.11.1936 (RGBl. I S. 938) und der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl. S. 161) folgende mit Entschliebung der Regierung von Mittelfranken vom 11.7.1962 Nr. II/4 a - 2602 g 59 genehmigte

Bebauungsplan

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt in dem im beiliegenden Bebauungsplan des Architekten und Dipl.Ing. Franz Kießling vom 30.1.1962 grau umrandeten Gebiet der Gemeinde Marienstein. Dieser Plan und die nachstehenden Vorschriften bilden zusammen den Bebauungsplan.

§ 2

Das gesamte im Bebauungsplan aufgenommene Gebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen. Eine Ausnahme bildet das im Bebauungsplan vorgesehene Gasthaus mit Laden.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1) Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich verbindlich für jeden Bauwerber aus dem beiliegenden Bebauungsplan. Dies gilt insbesondere für:
 - a) Mindestgröße der Bauplätze, die nach dem Bebauungsplan als Einzelgrundstücke nicht mehr unterteilt werden dürfen.
 - b) Die auf dem einzelnen Bauplatz freizuhaltende Fläche
 - c) Die im Bebauungsplan festgelegten Baulinien sowie die eingetragenen Grenz- bzw. Gebäudeabstände.
 - d) Die Art, Zahl und Form der für jedes einzelne Grundstück zulässigen Bauwerke
 - e) Die Geschosshöhen.

- 2) Die Gebäude des Typ A sind so zu errichten, daß die nächst der Straße liegenden Ecken dieser Gebäude in einer Flucht parallel zur Straße liegen.

§ 4
Anbauten

Anbauten müssen sich eindeutig dem Hauptkörper unterordnen. Sie müssen so gestaltet sein, daß der Hauptbaukörper in seiner Wirkung nicht beeinträchtigt wird.

§ 5
Ställe

Die Errichtung von Ställen für die Kleintierhaltung ist unzulässig.

§ 6
Dachausbildung

Für die Häuser des Typ A und B sind Flachdächer auszuführen. Die Dächer sind als Kiesschüttdächer auszubilden. Dies gilt auch für das Gasthaus und die im Bebauungsplan vorgesehenen Nebengebäude.

§ 7
Dachausbauten

Dachausbauten sind unzulässig.

§ 8
Höhe der Gebäude

Die Gebäude sind auszuführen

- a) Häuser der Type A zur Hangseite hin erdgeschossig und nach Osten zweigeschossig;
- b) Häuser der Type B eingeschossig;
- c) Das an der Südwestecke des Baugeländes vorgesehene Gasthaus zweigeschossig.

§ 9
Außengestaltung

- 1) Gebäude in massiver Bauweise sind zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind zu vermeiden.
- 2) Grellfarbige Tönungen ganzer Gebäude sind untersagt. Bei Verwendung verschiedener Farben an den Außenwänden des Gebäudes muß eine harmonische Farbwirkung gewährleistet sein. Die architektonischen Gegebenheiten des Gebäudes müssen hierbei beachtet werden.
- 3) Für Sockelausbildung ist die Verwendung von Betonformsteinen mit Bossenmarkierung untersagt.

§ 10

Garagen

Die räumliche Anordnung, die Größe und die Zahl der auf jedem Grundstück möglichen Garagen ergibt sich in verbindlicher Weise aus dem Bebauungsplan.

§ 11

Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich aus dem Bebauungsplan.

§ 12

Grundstücksabgrenzungen

Als Grundstücksabgrenzungen sind Spannzäune bis 0,60 m Höhe mit lockerer Strauchbepflanzung vorgeschrieben. Die Grundstücksflächen zwischen Staatsstraße und den Gebäuden der Typen A und der Gaststätte sind nicht einzufrieden. Zwischen den Gebäuden der Type A sind niedrige Einfriedigungsmauern zu ziehen. Das freibleibende Gelände ist einheitlich zu gestalten.

§ 13

Ausnahmen

Ausnahmen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Rahmen des § 31 Abs. 2 Bundesbaugesetz möglich. Danach kann das Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde Marienstein und mit Zustimmung der Regierung von Mittelfranken Befreiungen erteilen, wenn die Durchführung des Bebauungsplanes im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist, oder wenn Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 12 BBauG in Kraft.

Gemeinde Marienstein, den 20.8.1962



Richter
Bürgermeister