

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 der
Gemeinde Wintershof.

Die Gemeinde Wintershof erläßt aufgrund des
§ 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBL.K.S.341)
und der Verordnung über Festsetzungen im Be-
bauungsplan vom 22.6.1961 (GVBL.S.161) der
Baunutzungsverordnung vom 26.6.1961 (BGBL.
I.S. 429), Art. 107, Abs. 1,4 und 5 und Art.
105, Abs. 1 Nr. 11 der Bay. Bauordnung vom
1.8.1962 (GVBL.S. 179) folgende mit Schreiben
des Landratsamtes Eichstätt vom ..**3.2.1976**..
Nr. ..**III 8 - 128**..... genehmigte

SATZUNG

- 1.0 Geltungsbereich
Diese Satzung gilt für das im Planblatt Nr.
73.102 vom 7.11.73 des Architekten BDA
Fred Weidinger, Eichstätt, grau umrandete
Gebiet der Gemeinde Wintershof. Dasselbe be-
findet sich unmittelbar nordöstlich des Orts-
kernes von Wintershof und wird im Süden
durch die von Ost nach West verlaufende Orts-
straße begrenzt.
- Der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Win-
tershof besteht aus diesem Textteil und dem
oben bezeichneten Bebauungsplanblatt.
- 2.0 Bauliche Nutzung
2.1 Art der baulichen Nutzung
Für den Geltungsbereich ist
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) und
Dorfgebiet (§ 5 BauNVO) festgesetzt.
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung
2.21 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich ver-
bindlich aus dem Bebauungsplan.
- 2.22 Baugrundstücke, für die im Bebauungsplan keine
GRZ oder GFZ angegeben ist, dürfen bis zu dem
im § 17 BauNVO angegebenen Höchstmaß genutzt
werden.

- 3.0 Bauweise
Es ist offene Bauweise festgesetzt mit der Einschränkung, daß nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen werden.
- 4.0 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 4.1 Für die Baukörper der Geschößzahl I sind Dachneigungen bis max. 35° zulässig.
Für die Geschößzahl II werden Satteldächer mit einer talseitigen Dachneigung von 22-25° und einer Deckung mit engobierten Flachdachziegeln festgesetzt.
- 4.2 Max. Traufhöhen der Geschößzahl I :
3,20 m
Max. Traufhöhen der Geschößzahl II :
6,20 m
- 4.3 Die bergseitige Sockelhöhe darf nicht höher als max. 30 cm über der anstoßenden Terrainoberkante, welche der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Hanglinie entsprechen muß, liegen.
- 5.0 An- und Ausbauten
- 5.1 Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- 5.2 Dachaufbauten und Kniestücke von mehr als 40 cm Höhe sind nicht zulässig.
- 6.0 Nebenanlagen
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Anlagen im Sinne des § 23, Abs. 5 der Bau-nutzungsverordnung nicht zulässig, mit Ausnahme solcher, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.
- 7.0 Garagen
- 7.1 Garagen sind nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf und hierbei nicht nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen, sondern auch innerhalb der übrigen bebaubaren Flächen zulässig. Sie sind in letzterem Fall abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, erdgeschossig zu errichten.

- 7.2 Garagen aus leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß, soweit sie eine Rampe erfordern, sind unzulässig.
- 8.0 Anpflanzungen
- 8.1 Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zu- und Abfahrten und der Mülltonnenstandplätze sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Dies gilt auch für die Flächen von Vorgärten.
- 8.2 Die ausgewiesenen Flächen sind in der dargestellten Weise zu begrünen und zu angrenzenden Grundstücken durch eine Hecken- oder Strauchbepflanzung anzuschirmen.
- 9.0 Einfriedungen
- 9.1 Als Einfriedung entlang der Straßen sind nur Zäune in einer Höhe von 1,00 m einschl. Sockel zugelassen, Sockelhöhe höchstens 15 cm.
- 9.2 Die Gestaltung der Einfriedungen hat straßenzugsweise einheitlich zu geschehen und ist von der Kreisverwaltungsbehörde festzulegen.
- 9.3 Die teilweise Ausführung der straßenseitigen Einfriedung als Natursteinmauerwerk oder Betonscheiben, vor allen Dingen als Sichtschutz der Mülltonnenstandplätze, kann von der Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.
- 10.0 Abfallbehälter
Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen überdacht sein.
- 11.0 Ordnungswidrigkeit
Nach Art. 105, Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105, Abs. 3 Bay. BO kann mit Geldbuße bis zu DM 10.000,-- belegt werden, soweit die Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Eichstätt zuwiderhandelt.
Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,-- erkannt werden.

12.0

Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt der Stadt und des Landkreises Eichstätt rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Gemeinde Wintershof
den, ..13.2.1976..



.....
Bürgermeister