

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 in der Gemeinde
=====

M a r i e n s t e i n
=====

Die Gemeinde Marienstein erläßt auf Grund des § 10
BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), der Baunutzungs-
verordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429), Art. 107 Abs. 1,
4 und 5 und Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 der Bayer. Bauordnung
vom 1. 8. 1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Entschließung
der Regierung von Mittelfranken vom 18. 1. 1966.....
Nr. II/4a. - 2602 g 4 genehmigte

S a t z u n g
=====

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das im Planblatt des Architekten
BDA Fred Weidinger grau umrandete Gebiet der Gemeinde
Marienstein. Der im Dezember 1963 ausgearbeitete und im
Februar 1965, März 1965 und November 1965 geänderte Plan
des Architekten BDA Fred Weidinger ist Bestandteil dieser
Satzung.

§ 2

Nutzungsart

Der Geltungsbereich ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Als höchst zulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 BNutzVO soweit sie nicht als Festsetzungen über die Zahl der Vollgeschoße und die überbaubaren Flächen geringere Werte ergeben.

§ 4

Höhenlage der Hauptgebäude, Anbauten

Die Hauptgebäude sind in denjenigen Bereichen, in denen die Zahl der Vollgeschoße mit "U + E" bzw. "U + E'" festgesetzt ist so auszuführen, daß sie talseitig 2-geschoßig und hangseitig 1-geschoßig erscheinen. Soweit die Zahl der Vollgeschoße mit "E + 1" festgesetzt ist, müssen die Gebäude sowohl talseitig als auch hangseitig 2-geschoßig erscheinen.

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

§ 5

Dachausbildung

Für die Häuser mit Geschosßzahlen U + E und E + 1 sind Giebeldächer mit 22° - 25° Dachneigung in engobierter Flachdachziegeldeckung auszubilden. Die Dächer der Häuser "U + E", sowie der Anbauten sind als Kiespreßdächer mit höchstens 3 ‰ Neigung ohne Dachüberstand auszuführen.

§ 6

Höhe der Gebäude

Hangseitige Sockelhöhe 20 - 30 cm.

Hangseitige Traufhöhe der Typen U + E max. 3.50 m

E + 1 max. 6.20 m

U + E' max. 3.50 m

§ 7

Außengestaltung

1. Gebäude in massiver Bauweise sind zu verputzen. Stark auffallende Putzmuster sind zu vermeiden.
2. Grellfarbige Tönung ganzer Gebäude ist 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.

§ 8

Garagen

Garagen sind nicht nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen, sondern auch innerhalb der übrigen bebaubaren Flächen zulässig. Sie sind in letzteren Falle abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschoße erdgeschossig zu errichten.

§ 9

Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen auf den dafür im Plan vorgesehenen Flächen an Grundstücksgrenzen zulässig sind, selbst dann, wenn sie mit Hauptgebäuden oder anderen Nebengebäuden verbunden sind.

§ 10

Grundstücksbegrenzungen

Als Grundstücksbegrenzungen sind Spannzäune bis 0.60 m Höhe mit lockerer Strauchbepflanzung vorgeschrieben bzw. - soweit sich dies aus der Hanglage ergibt - Terrassierungsmauern aus Sichtbeton.

§ 11

Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 105 Abs. 1, Nr. 11 Bay.BO kann mit Geld-
buße bis zu DM 10.000.-- belegt werden, soweit die
Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich
den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungs-
planes oder einer auf Grund dieser Vorschriften er-
gangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes zuwider-
handelt.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach § 12 BBauG in Kraft.

Aufgestellt:
10.12.1963
Geändert im März 1965
Geändert im November 1965

Marienstein, den 20.12.1965


Fred Weidinger
architekt bda




.....
(Bürgermeister)