

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan Nr. 02 "Schinderäcker" der Gemeinde Wintershof,
Landkreis Eichstätt

Auf Grund von § 2 Abs. 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes vom
23.06.60 (BGBl. I S. 341)

- in Verbindung mit Art. 107 und 105 Nr. 11 der Bayerischen
Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
01.10.74 (GVBl. S. 513)
sowie
- in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den
Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom
05.12.73 (GVBl. S. 599) erläßt die Gemeinde Wintershof,
Landkreis Eichstätt, die vom Landratsamt Eichstätt mit Ent-
schließung vom Nr. genehmigte Satzung
über den Bebauungsplan Nr. 02 für das Gebiet "Schinderäcker".

§ 1

Geltungsbereich, Allgemeines

Diese Satzung gilt für das im Planblatt vom 15.02.77 des Ar-
chitekten Fred Brunner, Heideck, schwarz umstrichelte Gebiet
der Gemeinde Wintershof.

Dieses Planblatt mit den darin enthaltenen Festsetzungen bil-
det mit den nachfolgenden Vorschriften den Bebauungsplan.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich umfaßt Mischgebiet im Sinne des § 6 der BauNVO.

Die in § 6 Abs. 2 aufgeführten Punkte werden eingeschränkt auf 1,2,3, u. 4.
Punkte 5,6 u. 7 werden ausgeschlossen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Nutzungsschablone
festgesetzt.

§ 4
Bauweise

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude im Rahmen des Art. 7 Abs. 5 BayBO an den seitlichen Grundstücksgrenzen angebaut werden.

§ 5
Gestaltung der Gebäude

Der Erdgeschoßfußboden der Gebäude sollte nicht höher als 1 Stufe über dem natürlichen Geländeniveau liegen (bergseitig). Kniestöcke sollten vermieden werden; es sei denn, die Traufe liegt nicht höher als 0.20 m über EG - Decke.

~~Zur Belichtung von Zimmern im Dach sollen in der Ansichtfläche stehende (größere Höhe als Breite) Gauben zugelassen werden.~~ Ansonsten gilt die Nutzungsschablone. Das Dachdeckungsmaterial muß dunkel sein; schwarze Dächer und Wellasbest sind unzulässig.

§ 6
Stauraum

Zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche ist der Stauraum offenzuhalten.

Grundstücksabgrenzungen (Tore) dürfen erst 5m hinter der straßenseitigen Grundstücksgrenze errichtet werden.

§ 7
Garagen

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.

Garagen aus leichten Behelfsbauweisen sind unzulässig.

§ 8
Anpflanzungen

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.

§ 9
Einfriedungen

Als Einfriedung entlang der Straßen sind nur Zäune in einer Höhe von 1,0 m einschl. Sockel zugelassen; Sockelhöhe höchstens 15 cm.

Die Gestaltung der Einfriedungen hat straßenzugweise einheitlich zu geschehen und ist von der Kreisverwaltungsbehörde festzulegen.

Die teilweise Ausführung der straßenseitigen Einfriedung als Natursteinmauerwerk oder Betonscheiben, vor allen Dingen als Sichtschutz der Mülltonnenstandplätze, kann von der Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.

~~§ 10
Ordnungswidrigkeit~~

~~Nach Art. 105, Abs. 1 Nr. 11 und Art. 105, Abs. 3 BayBo kann mit Geldbuße bis zu 10 000,-- DM belegt werden wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer aufgrund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes Eichstätt zuwiderhandelt.~~

§ 11
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

aufgestellt,
Wintershof, den 15.02.77
geändert: 23.09.77

.....
Gemeinde Wintershof
1. Bürgermeister

