

SATZUNG

des Marktes Wellheim über den Bebauungsplan Nr. 6
für das Gebiet in Hard.

Gem. § 2 Abs. 1 und des § 10 BBauG sowie des
Art. 107 Abs. 4 BayBO und des Art. 23 GO hat
der Marktrat Wellheim in seiner Sitzung am
die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 -
Ortsteil Hard, bestehend aus der Planzeichnung
und dem Text, erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Planblatt i.d.F. v.
4.5.1976, als Geltungsbereich des Bebauungs-
planes bezeichnete Gebiet, das die Grundstücke
und Teile der Fl.Nr. 838, 839, 840, 842, 843,
844, 845, 847, 848, 795 und 850 der Gemarkung
Hard umfaßt. Die Festsetzungen im genannten Plan-
blatt bilden zusammen mit den nachstehenden
Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 6 des Mark-
tes Wellheim.

§ 2

Nutzungsart

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird
als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

§ 3

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche Naß der baulichen Nutzung

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.
2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen bestimmt.
3. Die Zahl der Vollgeschoße ist durch Planzeichen als Höchstgrenze festgelegt.
4. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt die Grundflächenzahl 0,25 und die Geschößflächenzahl 0,5.

§ 4

Garagen und Nebenanlagen

Garagen einschließlich Nebenräume dürfen außer in den hierfür besonders festgesetzten Flächen nur in den sonstigen ausgewiesenen überbaubaren Flächen errichtet werden.

Soweit Garagen einschließlich Nebenräume an der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden, sind sie in Länge, Höhe, Dachform und Bauart anzugleichen.

Bei der Anordnung der Garagen einschließlich Nebenräume an der Grundstücksgrenze ist die Außenwand zum Nachbargrundstück auf eine Länge von maximal 8,0 m und auf die Firsthöhe von maximal 2,75 m zu begrenzen.

§ 5

Dachform Dachneigung

1. Die Hauptgebäude sind mit Satteldächer und einer Dachneigung von mindestens 22° und maximal 26° auszuführen.
2. Für die Dacheindeckung ist dunkelbraunes Material vorzusehen.
3. Dachgauben sind nicht vertretbar.
4. Die Traufhöhe der Hauptgebäude darf höchstens 6,20 m betragen.

§ 6

Sockelhöhe Kniestöcke

1. Bergseitig ist eine Sockelhöhe von maximal 0,35 m zulässig. Bei erdgeschoßigen Bauten ist die hangabfallende Seite so zu gestalten, daß durch die Anlage von Terrassen das Kellergeschoß nicht einzusehen ist.
2. Für die Hauptgebäude ist ein Kniestock von maximal 0,25 m zulässig.

§ 7

Außengestaltung

1. Hauptgebäude und Nebengebäude sind in massiver Bauweise herzustellen und zu verputzen.
2. Bei der Farbgebung der Fassaden sind grelle Farben zu unterlassen.

§ 8

Abstandsflächen

Bei der Anordnung der Gebäude sind die Abstandsflächen nach Art. 6 und 7 BayBO einzuhalten.

§ 9

Verkehrsflächen

Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind bauliche Anlagen, Anpflanzungen, Einfriedungen und sonstige Gegenstände von mehr als 1,0 m Höhe über der Fahrbahndecke nicht zulässig.

§ 10

Einfriedungen

Als Einfriedungen werden festgesetzt:

1. Straßenseitig Holzzaun, maximale Höhe 1,0 m.
2. Zwischen den Grundstücken Maschendrahtzaun, maximale Höhe 1,0 m.
3. Die Sockelhöhe der Einfriedung ist mit maximal 25 cm zulässig.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gem. § 12 Satz 3 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.



Wellheim, ... 9.2.1978 ...
Markt

[Handwritten signature]

Mörnsheim,