

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 der Marktge-
meinde

W e l l h e i m

=====

Die Marktgemeinde Wellheim erläßt auf Grund des
§ 10 BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
der Baunutzungsverordnung 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 v. 1.8.1962 (GVBl. S. 179)
folgende mit Verfügung des Landratsamtes Eichstätt
Nr. 848/67/VIII. Az. 610-01/2. v. 30.3.67. genehmigte,

S a t z u n g

=====

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt in dem im beiliegenden Bebauungs-
planblatt des Architekten BDA Fred Weidinger vom
Januar 1967 grau umrandeten Gebiet der Marktge-
meinde Wellheim. Dieser Plan ist Bestandteil die-
ser Satzung.

1 CS 82 A. 25

VGH Akt Nr. _____

Beisakt Nr. _____

§ 2

Nutzungsart

Das gesamte im Bebauungsplan aufgenommene Gebiet wird als reines Wohngebiet ausgewiesen. Zulässige Nutzung gemäß § 3, Abs. 2 und 3 Bau-nutzungs-VO.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich verbindlich für jeden Bauwerber aus dem beiliegenden Bebauungsplanblatt. Dies gilt insbesondere für:

- a) Die Mindestgröße der Bauplätze von 580 qm, die nach dem Bebauungsplan als Einzelgrundstücke nicht mehr unterteilt werden dürfen.
- b) Die auf dem einzelnen Bauplatz freizuhaltende Fläche
- c) Die im Bebauungsplanblatt festgelegten Baulinien, sowie die eingetragenen Grenz- bzw. Gebäudeabstände
- d) Die Art, Zahl und Form der für jedes einzelne Grundstück zulässigen Bauwerke

geändert(e) Die Geschoszzahlen, welche gemäß § 17, Abs. 4 Baunutzungs-VO als zwingend festgesetzt werden:

U + E = talseitig sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß, Satteldach

U + E! = talseitig sichtbares Untergeschoß und Erdgeschoß, Flachdach

- E = Erdgeschoß, Satteldach
- E + 1 = Erdgeschoß + 1 Obergeschoß, Datteldach

§ 4

Anbauten

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

§ 5

Ställe

Die Errichtung von Ställen für Kleintierhaltung ist unzulässig.

§ 6

geändert

Dachausbildung

Für die Häuser mit Geschoszahlen U + E und E + 1 sind Gieheldächer mit 25 - 30° Dachneigung in engobierter Flachdachziegeldeckung auszubilden.

Die Dächer, der Häuser U + E', sowie der Anbauten sind als Kiespreßdächer oder als begehbare Terrassenbelag mit höchstens 3 % Neigung ohne Dachüberstand auszuführen.

- 4 -

§ 7

Dachausbauten

Dachausbauten sind unzulässig.

§ 8

Höhe der Gebäude

Sockelhöhe 20 - 30 cm.

Hangseitige Traufhöhe je nach Type max. 3 m bzw.
max. 6 m.

§ 9

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 Bösenmarkierung untersagt.

§ 10

Garagen

Die räumliche Anordnung, die Größe und die Mindestzahl der auf jedem Grundstück ausgewiesenen Wagenstandsflächen ergeben sich verbindlich aus dem Bebauungsplan. Im Rahmen des Bauliniengefüges können weitere Wagenstandflächen bzw. Garagen errichtet werden. Soweit Flächen für Garagen an vorhandene oder vorgesehene Grundstücksflächen angrenzen ist Grenzbebauung und einheitliche Gestaltung festgesetzt.

§ 11

Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen ergeben sich aus dem Bebauungsplan.

§ 12

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.

§ 13

Ordnungswidrigkeit

Nach Art. 105 Abs. 1, Nr. 11 Bay. BO kann mit Geldbuße bis zu IM. 10.000,-- belegt werden, soweit die

Tat nicht mit Strafe bedroht ist, wer vorsätzlich den Baugestaltungsvorschriften dieses Bebauungsplanes oder einer auf Grund dieser Vorschriften ergangenen vollziehbaren Anordnung des Landratsamtes zuwiderhandelt.

Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu DM 5.000,-- erkannt werden.

§ 14

Diese Satzung tritt nach § 12 Bundesbaugesetz mit Ihrer Bekanntmachung in Kraft; gleichzeitig tritt der mit seiner Bekanntmachung am 22.7.1965 in Kraft getretene Bebauungsplan Nr. 1 außer Kraft.

Aufgestellt:
13.01.1967 W/B

Wellheim, den 28. März 1967

i.A. Wör

fred weidinger
architekt bda



Spinnell
.....
(Bürgermeister)