

Gemeinde THALFINGEN

Bebauungsplan " WEITFELDERWEG "in Thalfingen

§ 1 SATZUNG :

"Die Gemeinde Thalfingen erläßt auf Grund des § 2 Abs.1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.Juni 1960 (BGBL.I.S.341) und des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBL.I.S.2221), des Art.105 Abs.1 Nr.11 und des Art.107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid ^{des Landratsamtes} ~~der Regierung~~ *Neu-Ulm* von Schwaben vom.....19.04.1978.....Nr.610/312-379/781/29/St. genehmigten Bebauungsplan als Satzung:"

Bebauungsplan " WEITFELDERWEG "

§ 2 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Gebiet "WEITFELDERWEG" gilt die von Architekt Kurt Willer Oberelchingen ausgearbeitete Bebauungsplan - zeichnung vom 14.4.1977 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bilden.

§ 3 BAUGESTALTUNG

- 1) Zusammengebaute Gebäudeeinheiten müssen hinsichtlich Stockwerkshöhe, Gesimmsausbildung, Sockelhöhe, Brüstungs- u. Sturz-
höhe, sowie Putzstruktur u. Farbgebung einheitlich gestaltet
sein. Dacheindeckung der Flachdächer mit Dachpappe u. Kies-
schüttung, Satteldächer mit Ziegeldeckung, oder in der äußeren
Erscheinung gleiches Material. Dachaufbauten sind nicht zu-
lässig.
- 2) Bei Einzelhäusern können auch Doppelhäuser zugelassen werden.

§ 4 SOCKELHÖHEN

Bei Einfamilien- u. Reihenhäusern soll die Erdgeschoß-Fuß-
bodenhöhe max. 50 cm über dem natürlichen Gelände liegen.
Bei Hangbauten soll der Untergeschoß-Fußboden talseitig
höchstens 20 cm über dem gewachsenen Gelände liegen.
Bei dreigeschoßigen Gebäuden soll der Erdgeschoß-Fußboden
höchstens 1,25 m über dem Gehweg liegen.

§ 5 D Ä C H E R

- 1) Zugelassen sind Satteldächer u. Walmdächer mit einer Neigung
von 25° - 35° . Ausnahmen sind zulässig, wenn gewährleistet ist,
daß innerhalb der überbaubaren Flächen eines Bauquartiers die
gleiche Dachform erstellt wird.
Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend.
- 2) Unter der Voraussetzung des Absatzes 1) werden für alle ein-
u. zweigeschoßigen Einzel-, Doppel- u. Reihenhäuser auch Flach-
dächer zugelassen, wo keine Satteldächer in der Bebauungsplan-
zeichnung eingetragen sind.

§ 6 KNIESTÜCKE

Bei Dachausbauten sind Kniestücke zugelassen von OK. Rohdach-
boden bis UK. Sparren 0,75 m an, gemessen an der Außenseite des
Gebäudes.

§ 7 ANTENNEN

Unbeschadet des § 3 hinsichtlich der Dachaufbauten darf auf
den dreigeschoßigen Gebäuden u. Hausgruppen nur je 1 Dach-
antenne errichtet werden.

§ 8 G A R A G E N

Reihen - Garagen dürfen nur auf den in der Bebauungsplanzeichnung ausgewiesenen Flächen erstellt werden.

Der Abstand von der Garage bis zur Gehwegsgrenze wird mit 6,00 m festgesetzt.

§ 9 E I N F R I E D U N G

- 1) Die Einfriedung der Hausgärten sind als Hecken bis zu 1,00 m Höhe auszubilden, zusätzlich können Maschendrahtzäune bis 1,00 m einschl. 20 cm Betonsockel zugelassen werden.
- 2) Ausnahmen des Abs. 1 können zugelassen werden, wenn diese das Straßenbild u. öffentliche Sicherheit nicht beeinträchtigen.
- 3) Auf Baugrundstücken für dreigeschoßige Gebäude u. Terrassenhäuser sind Einfriedungen nicht zulässig.

§ 10 F R E I F L Ä C H E N

Unbebaute Grundstücksteile sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

§ 11 S I C H T D R E I E C K E

Die in der Zeichnung festgesetzten Sichtdreiecke sind mit Ausnahme der Einfriedungen, in einer Höhe von mehr als 0,90 m, von jeder Bebauung, Bepflanzung u. Stapelung von Gegenständen frei zu halten.

§ 12 A B S T A N D S F L Ä C H E N

Für das dreigeschoßige Wohnhaus an der Nordseite des Grundstücks Fl.Nr. 565/4 ist eine verringerte Abstandsfläche bis zur Wegmitte als Ausnahme zugelassen.

§ 13 I N K R A F T T R E T E N

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung nach § 12 BBauG. rechtsverbindlich.

Thalfingen, den... 24. April 1978

Gemeinde Thalfingen

Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Beschluß
des Landratsamtes vom: 19.04.1978 Nr.: 6 10.3/2. 378/78) Bg 152.

Neu-Ulm, den: 19.04.1978

Landratsamt Neu-Ulm

Bartosch
Kreisoberbaurat