

Gemeinde THALFINGEN

Bebauungsplan "WEITFELDERWEG" in Thalfingen

§ 1 S A T Z U N G :

"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. 1977 Nr. 610-3/1-37/77/89/1 genehmigten Bebauungsplan als Satzung:"

Bebauungsplan "WEITFELDERWEG"

§ 2 I N H A L T D E S B E B A U U N G S P L A N E S

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, Gesimsausbildung, 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-Fußbodenhöhe 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 DÄCHER

- 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 Flachdächer zugelassen, wo keine Satteldächer in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen sind.

§ 6 KNIESTÖCKE

Bei Dachausbauten sind Kniestöcke zugelassen von OK. Rohdachboden 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

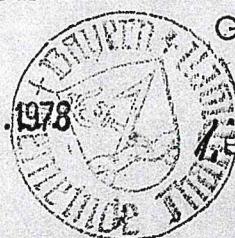
I N K R A F T T R E T E N

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

Thalfingen, den.... 24. April 1978

Gemeinde Thalfingen

Bürgermeister



Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Beschuß

des Landratsamtes vom: 19.04.1978 Nr.: 610-3/2-379/781 Pg 1st.

Neu-Ulm, den: 19.04.1978

Landratsamt Neu-Ulm

Bartosch
Kreisoberbaudrat

