

S a t z u n g

des Bebauungsplanes Nr. 9 " An der Steige - Ost "
des Marktes Wilhermsdorf

Aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) sowie des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1973 (GVBl. S. 599) hat der Rat des Marktes Wilhermsdorf in seiner Sitzung am ..
..... die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, für das Gebiet " An der Steige - Ost " erlassen:

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Höchstmaße des § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

§ 3

Bauweise

- (1) Es gilt die offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 Satz 1 BauNVO. Nur Einzel- und Doppelhäuser sind zulässig.
- (2) Erdgeschossige Kleingaragen im Sinne des Art. 7 Abs. 5 BayBO sind an den seitlichen Grundstücksgrenzen zulässig. Die Garagen sind auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zu errichten.
- (3) Für die Stellung der Hauptgebäude ist die im Plan eingezeichnete Firstrichtung bindend.

§ 4

Dachform

- (1) Die Hauptgebäude erhalten Satteldächer mit einer Dachneigung von 18° bis 32°. Die Dacheindeckung hat mit engobierten Flachdachpfannen bzw. rotbraunem oder dunkelgrauem Wellasbest zu erfolgen.
- (2) Dachflächenfenster dürfen keine größere Fläche als 1,50 qm haben.

- (3) Bei erdgeschossigen Nebengebäuden und Anbauten sind flache Pultdächer (maximale Neigung: 10°) und Flachdächer zulässig.
- (4) Freistehende Garagen dürfen keine Sattel- oder Walmdächer erhalten.
- (5) Dacherker, - gauben und andere Dachaufbauten sind unzulässig.

§ 5

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm.

§ 6

Garagen und Stellplätze

- (1) Garagen aus Wellblech oder in ähnlich leichter Bauweise werden nicht zugelassen.
- (2) Alle Garagen müssen bis zur Straßenbegrenzungslinie einen Stauraum von 5 m (gemessen ab Garagensor) aufweisen. Dieser Stauraum darf weder eingefriedet noch mit einer Kette oder ähnlichem zur Straße hin abgesperrt werden.

§ 7

Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 0,75 m über der zugehörigen Erschließungsstraße liegen.

§ 8

Einfriedungen

- (1) Straßenseitige Einfriedungen sind einheitlich zu gestalten.
- (2) Die Einfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen 1,0 m über Straßenoberkante nicht übersteigen. Sockel dürfen nicht höher als 0,25 m sein.
- (3) Als Einfriedungsarten sind Holzzäune und Maschendrahtzäune mit unmittelbarer Hinterpflanzung zugelassen. Es sind nur durchlaufende Zäune gestattet, d.h., die Tragpfosten müssen hinter der eigentlichen Zaunfläche stehen.

§ 9

Außengestaltung

- (1) Anbauten müssen sich gestalterisch dem Hauptbaukörper unterordnen.

- (2) Alle Gebäude sind glatt zu verputzen. Grellfarbige Anstriche und stark auffallende Putzmuster sind unzulässig.
- (3) Betonformsteine mit Bossenmarkierung sind für Sockel und andere Bauteile untersagt.

§ 10

Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäudewänden sind als gärtnerisch gestaltete Vorgärten anzulegen.

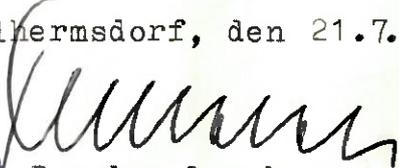
§ 11

Unbebaubare Flächen

Die Errichtung baulicher Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist nicht zulässig.

Markt Wilhermsdorf, den 21.7.1976




R u d o l p h
1. Bürgermeister