

GEMEINDE WORTELSTETTEN

LDKRS. WERTINGEN

BEBAUUNGSPLAN OST NR. 1

MASSTAB $M = 1:1000$

DER BÜRGERMEISTER:

DER ENTWURFSVERFASSER:
STADTBERGEN, DEN 20. MÄRZ 1970

Mayer
albert Mayer
Ingenieurbüro
ss. Hoch- und Tiefbau

SATZUNG

Der Gemeinde Wortelstetten über den Bebauungsplan des Baugebietes "Ost Nr. 1".

Die Gemeinde erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG. - vom 24. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und des Art. 107 der BayVerf. vom ~~21.8.1969~~ (GVBl. I. S. ~~268~~) folgende mit Entschluß der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigte

S A T Z U N G

- (1) Für das Baugebiet "Ost Nr. 1" gilt die von Bauingenieur Albert Mayer, Staßfurt, Schubertstraße 8, am 20. 1970 gefertigte Bebauungsplanzeichnung; sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der Bebauung

- (1) Der Planbereich wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Bauutzungsordnung festgesetzt.
- (2) Zulässig sind demnach Wohngebäude, ~~die der Versorgung des Gebietes dienen~~ ~~den bürgerlichen, Schenk- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe~~ und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Die Ausnahmen des § 4 BNV sind nicht zugelassen.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl bei einem Vollgeschoss darf höchstens 0,4, die Geschosflächenzahl 0,4, bei zwei Vollgeschossen die Grundflächenzahl 0,4 und die Geschosflächenzahl 0,7 betragen.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 18 Dezimalen aufweisen.

§ 5

- (1) Im Planbereich gilt ~~vorbehaltlich des Absatzes 2~~ die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen müssen in der bebaubaren Fläche errichtet werden.

§ 6

Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dächer

- (1) Zugelassen sind Satteldächer *(bei Hauptgebäuden)*.
- (2) Die Dächer für **I** müssen eine Neigung von $48-53^{\circ}$ aufweisen.
- (3) Die Dächer für **II** müssen eine Neigung von $22-28^{\circ}$ aufweisen.
- (4) Das südliche Einzelhaus muß eine Neigung von ca. 35° erhalten.
- (5) Die Garagen müssen flache Pultdächer ~~oder flachgeneigte Satteldächer nicht über 32°~~ erhalten.

§ 8

Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 49° zulässig.
- (2) Sie dürfen insgesamt nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der Frontlänge des Gebäudes einnehmen. Die Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,10 m betragen.
- (3) Die Gauben müssen in der Farbe des Daches gestrichen werden.

§ 9

Sockelhöhe

- (1) Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über den Gelände hinausragen.

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei **I** nur so hoch sein, daß die Oberkante der Dachrinne höchstens 0,25 m über der Oberkante der letzten Vollgeschosdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,50 m ausragen.

Bei **II** sind keine Kniestöcke erlaubt.

§ 11

Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemauert und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- (2) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.
- (3) Doppelhäuser müssen gleiche Putzstruktur und Farbe erhalten.

§ 12

Sonstige Nebengebäude

- (1) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 20 qm Grundfläche errichtet werden und muß mit der Garage unter einem Dach liegen.

§ 13

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,00 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgelegt.
- (2) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
- (3) Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m beträgt.
- (4) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- und Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 45x30 cm sein; dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.

§ 14

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wortelstetten, den 5.1.1971
Gemeinde Wortelstetten

gez. Killensberger
1. Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG:

A, FÜR DIE FESTSETZUNGEN:

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

WR

reines Wohngebiet



nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



~~Baufläche~~



Baufläche



Straßenbegrenzungslinie



Öffentliche Verkehrsflächen



zwingend Häuser mit einem Vollgeschoss



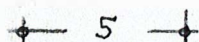
~~zulässig~~ **zwingend** Häuser mit zwei Vollgeschossen ~~als Wohnfläche~~

Ga

zulässig Garagen und erdgeschosige Nebengebäude



Nebengebäude mit Firstrichtung



Maße

B, FÜR DIE HINWEISE:



bestehende Flurstücksgrenzen

113

bestehende Flurstücksnummern



bestehende Wohngebäude



bestehende Nebengebäude



Vorschläge für die Grundstücksteilung



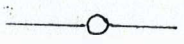
Vorgesehene Entwässerungsführung



Vorgesehene Elektrizitätsversorgung

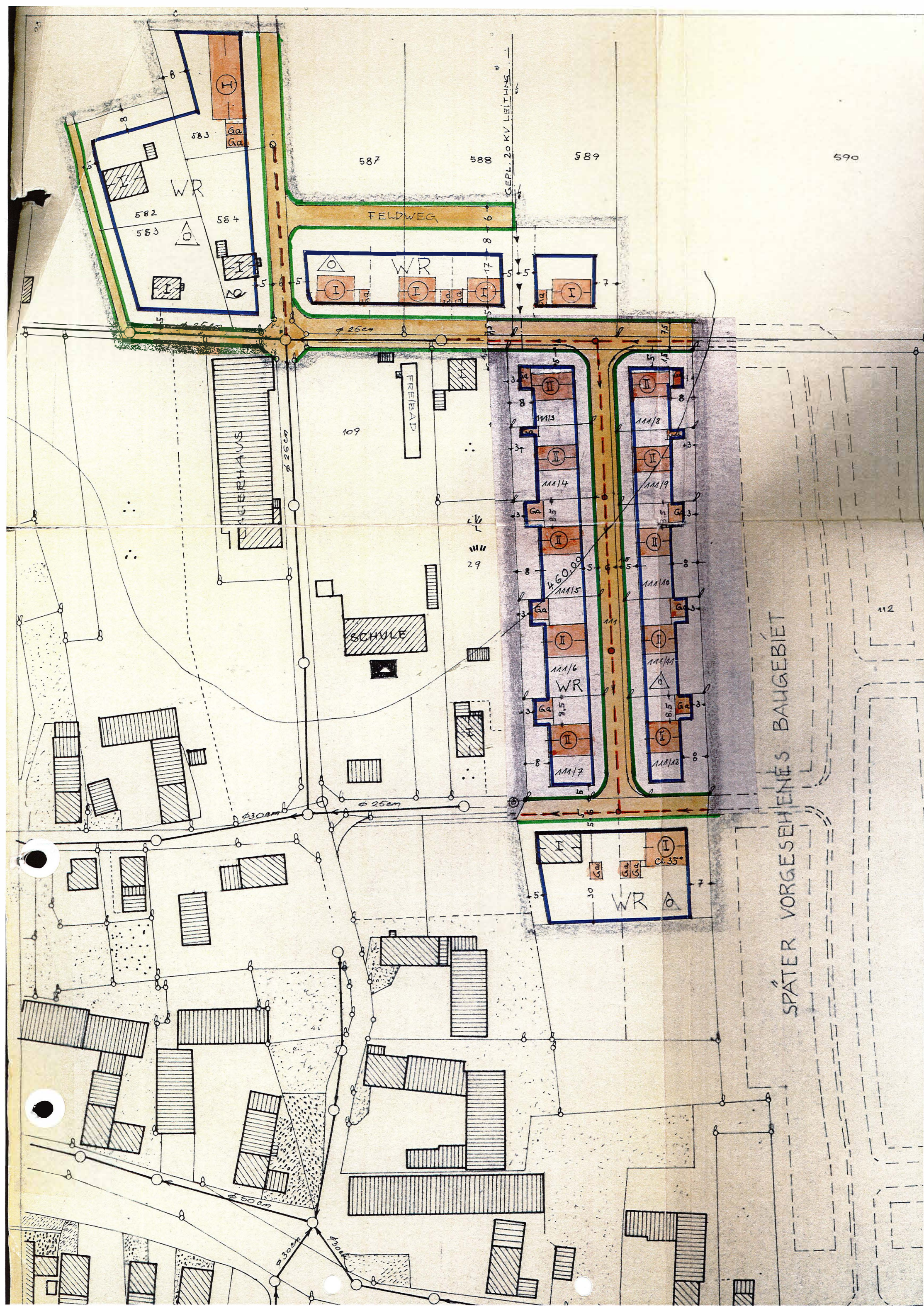


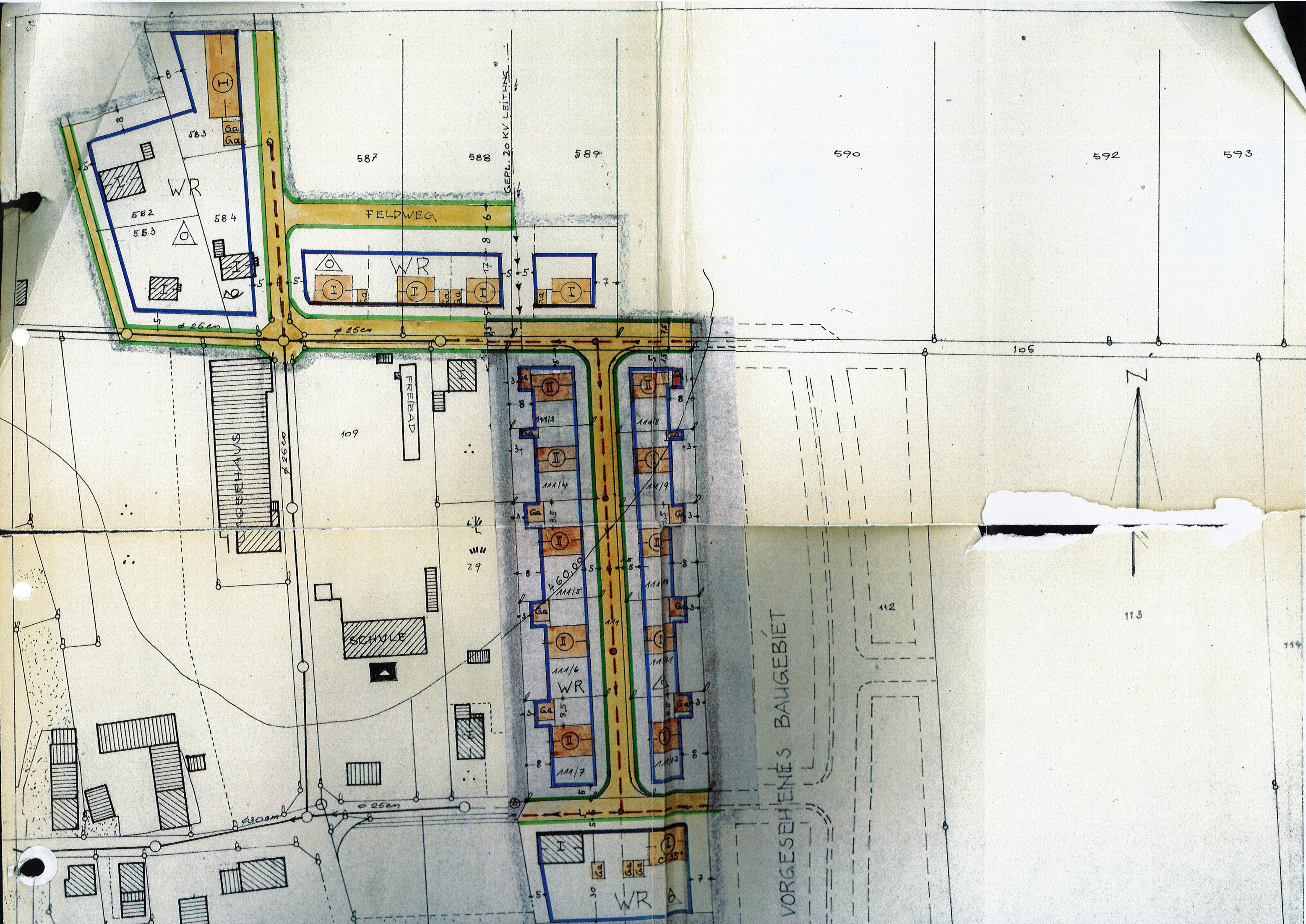
Vorgesehene spätere Erweiterung



Vorhandene Entwässerungskanäle







587

588

589

590

592

593

109

112

113

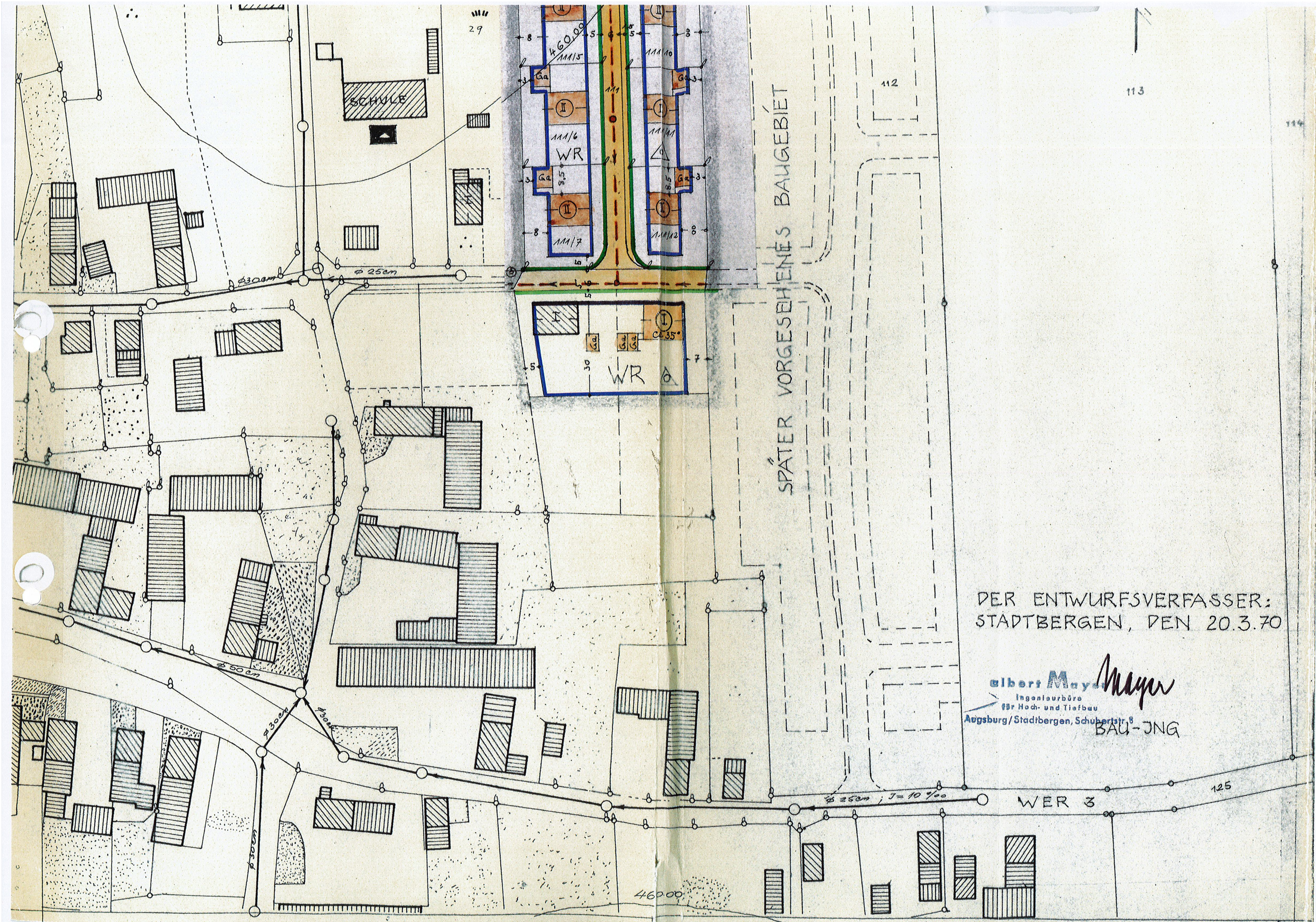
114

FELDWEG

FRIEDENSWEG

VORGESEHENES BAUGEBIET





SPÄTER VORGESEHENES BAUGEBIET

DER ENTWURFSVERFASSER:
STADTBERGEN, DEN 20.3.70

Albert Mayer
Ingenieurbüro
für Hoch- und Tiefbau
Augsburg/Stadtbergen, Schubertstr. 8
Mayer
BAU-JNG

WER 3

125

460.00

BEGRÜNDUNG:

Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen für ein Gebiet von 2,25 ha die Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung geschaffen werden. Vorgesehen ist die Bebauung mit Erdgeschossigen Wohnhäusern und ausgebautem Dachgeschoß, sowie Wohnhäusern mit 2 Vollgeschossen.

Für die Erschließung des Gebietes sind folgende Anlagen notwendig:

1. 270 lfdm Straßen mit einer Breite von 6 m
2. 130 lfdm Straßen mit einer Breite von 7,50 m
3. 70 lfdm Kiesstraße als Feldweg 6 m
4. 400 lfdm Gehsteig mit einer Breite von 1,5 m
5. 280 lfdm Entwässerungskanäle mit Schächten
6. 330 lfdm Wasserversorgungsleitungen
7. 5 Brennstellen für Straßenbeleuchtung

Kostenermittlung:

zu 1.)	270 lfdm x 150.-- DM =	DM 40 500.--
zu 2.)	130 lfdm x 190.-- DM =	DM 24 700.--
zu 3.)	70 lfdm x 30.-- DM =	DM 2 100.--
zu 4.)	400 lfdm x 35.-- DM =	DM 14 000.--
zu 5.)	280 lfdm x 80.-- DM =	DM 22 400.--
zu 6.)	330 lfdm x 50.-- DM =	DM 16 500.--
zu 7.)	5 Stück x 400.-- DM =	DM 2 000.--
		DM 122 200.--
		=====

Die Kosten für die Verkehrsanlagen im Sinne des § 127 BBauG. werden in Höhe von 90% auf die Eigentümer im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke nach Maßgabe der Satzung vom umgelegt. Den Rest der Kosten trägt die Gemeinde.

Die Beiträge für die Grundstücksentwässerung können erst nach deren Bau festgelegt werden. Zentrale Wasserversorgung und Sammelkläranlage sind vorhanden.

Wortelstetten, den 1970

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Satzung und Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 27.10.70 bis 30.11.70 in der Gemeindekanzlei öffentlich ausgelegt.

Wortelstetten, den 5.11.1970
Gemeinde Wortelstetten

P. Illenberger
.....
(Bürgermeister)

2. Die Gemeinde Wortelstetten hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Wortelstetten, den 5.11.1977
Gemeinde Wortelstetten

P. Illenberger
.....
(Bürgermeister)

3. Das Landratsamt Wertingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 28.4.72 Nr. II/5 - 610 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Wertingen, den 28.4.1972
Landratsamt
I.A.



März
.....
(März) Reg.-Dat

4. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit der Satzung und Begründung vom 6.5.72 bis 21.5.72 gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 5.5.72 ortsüblich durch Anschlag an die Gemeindetafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Wortelstetten, den 21.5.72
Gemeinde Wortelstetten



P. Illenberger
.....
(Bürgermeister)