

Die Gemeinde Sontheim erläßt aufgrund der § 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl.I, S.2253), der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F.d. Bekanntmachung der Neu-fassung vom 23.01.1990, des Artikels 91 Abs.3 der Bayerischen Bauordnung v. 02.07.1982 (BayRS 2132-1I), des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) i.d.F.d. Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I), den Bebauungsplan "Sontheim - Am Wasserhaus II" als Satzung:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches vom Architek-turbüro Wolfram H. Keller, Zeppelinstraße 26, 8938 Buchloe, am 18.05.92 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung bildet mit der Legende dazu und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungs-plan "Sontheim - Am Wasserhaus II".

§ 2 Garagen und Stellplätze

(1) Die Garagen sind in das Hauptgebäude einzubeziehen oder anzubauen.

(2) Kellergaragen sind unzulässig.

(3) Stellplätze dürfen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht eingefriedet werden. Die Tiefe des Stellplatzes muß mindestens 6,00 m von der Straßenbegrenzungslinie betragen.

§ 3 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage des fertigen Erdgeschoßfußbodens muß über der Gehsteigoberkante liegen, darf jedoch höchstens 50 cm darüber liegen.

§ 4 Sichtdreiecke

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von bau-lichen und nichtbaulichen Anlagen jeglicher Art, wie auch von Einfriedungen, Anpflanzungen und Ablagerungen über 90 cm Höhe, gemessen von der im zugehörigen Sichtdreieck liegenden Fahrbahn-oberkante, ständig freizuhalten.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

(1) Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit roter oder rotbrauner Dachziegeldeckung zulässig. Der First ist über die Längsseite des Hauptdaches zu führen. Dacheinschnitte sind unzulässig.

(2) Die Firstrichtung des Hauptdaches ist zu einer Grundstücksgrenze parallel oder im rechten Winkel dazu festgesetzt.

(3) Bei den mit ID festgesetzten Gebäuden sind Kniestöcke bis 1.20 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis zum Schnittpunkt Außenwand und Unterkante Sparren, zulässig. Ergibt sich konstruktiv durch Gebäuderücksprünge ein höherer Kniestock, so ist dieser zulässig.

(4) Bei den mit II festgesetzten Grundstücken darf über dem 2. Vollgeschoß der Kniestock maximal 0.25 m betragen. Wird kein vollständiges 2. Geschoß über dem Erdgeschoß ausgeführt, so gilt die Regelung wie unter § 5 (3), es sei denn es wird die höhere Wandfläche, die keine volle Geschoßhöhe erreicht, durch Fenster gegliedert. Ergibt sich konstruktiv durch Gebäuderücksprünge ein höherer Kniestock, so ist dieser zulässig.

(5) Die Dächer der Garagen und sonstigen Nebenanlagen müssen die gleiche Dachneigung und die gleiche Dacheindeckung wie das dazugehörige bzw. die dazugehörenden Hauptgebäude aufweisen.

(6) Alle Gebäude sind mit Außenputz zu versehen. Anstelle des Außenputzes sind auch Holzverkleidungen zulässig. Die Verwendung greller Farben ist unzulässig.

(7) Glasbausteine sind in und an den Fassaden unzulässig.

§ 6 Einfriedung

(1) Die Gesamthöhe der Einfriedung an den Straßenfronten darf, gemessen von der Fahrbahnkante, 90 cm nicht überschreiten. Längs der öffentlichen Verkehrsfläche können Beton- oder Steinsockel, mindestens 10 cm, maximal 20 cm hoch, errichtet werden. An den Straßenfronten sind nur Holzzäune zulässig.

(2) Grelle und bunte Anstriche der Zäune, wie auch verunstaltend wirkende Kunststoffzäune sind nicht zulässig.

(3) Stacheldraht in Verbindung mit der Einfriedung oder als Einfriedung selbst ist unzulässig.

§ 7 Grünordnung

(1) Bepflanzung der festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen im Baugebiet mit standortgerechten Gehölzen,

Bäume:

Eiche (Quercus robur), Buche (Fagus sylvatica), Feldahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildkirsche (Prunus avium), Linde (Tilia platyphyllos)

Stäucher:

Hasel (Corylus avellana), Kornelkirsche (Cornus mas), Hundsrose (Rosa canina), Hartriegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa)

Raseneinsaat der Zwischenflächen mit Normalgräsern

(2) Es sind auf den festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen mindestens so viele der vorstehenden Baumarten zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grünflächengröße auf je angefangene 50 m² Grundstücksfläche ein Baum und ein Strauch zu stehen kommt.

(3) Es sind auf den Baugrundstücken mindestens so viele der nachstehenden Baumarten zu pflanzen, daß im Verhältnis zur Grundstücksgröße auf je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Baum zu stehen kommt.

Eiche, Buche, Ahorn, Esche, Obstbäume als Halb- und Hochstämme

§ 8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung seines Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB in Kraft.

Sontheim, den

(Siegel)

(1. Bürgermeister)