

## S a t z u n g

der Gemeinde S O N T H E I M über einen Bebauungsplan für das Baugebiet: Sontheim-Südwest, zwischen Staatsstrasse 2012 und Attenhauser Weg, einschl. des Gehweges westlich der Staatsstrasse 2012 bis zum Bahnhof.

Die Gemeinde S o n t h e i m erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des BBauG. vom 30.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des Artikels 107 der Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Memmingen vom .29.7.1965 Nr. II/6-26/63.. genehmigte

## S A T Z U N G

## § 1

- 1.) Für das Baugebiet Sontheim Südwest gilt der vom Planungsbüro J. Keller im Januar 1965 gefertigte Bebauungsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.
- 2.) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen:

## § 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (GVBl. I S. 429) festgesetzt.

## § 3

Maß der baulichen Nutzung

- 1.) Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4
- 2.) Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl beträgt
  - a) bei eingeschossigen Bauten 0,4
  - b) bei eineinhalbgeschossigen Bauten 0,4
  - c) bei zweigeschoßigen Bauten 0,7

## § 4

Grösse der Baugrundstücke

Die Grösse der Baugrundstücke für sämtliche Wohnbauten müssen mindestens 600 qm sein.

§ 5

Bauweise

- 1.) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs.2, die offene Bauweise. Für die Anzahl der Geschöße sind die Angaben im Bebauungsplan bindend. Ausnahmen sind lediglich in der Verbindungsstrasse von Staatsstrasse 2012 zum Westerheimer Weg ( Flur Nr. 514/49 ) zulässig, mit der Maßgabe, daß an Stelle der Gebäude E+1, Gebäude E+D errichtet werden dürfen. Eine ordentliche Gestaltung des gesamten Straßenzuges muß jedoch gesichert sein.
- 2.) Die Garagen sind mit etwaigen Nebenanlagen jeweils in einem Baukörper zusammen zu fassen. Sie müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Maßgabe der Hinweise in der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.

§ 6

Firstrichtung

Für die Firstrichtung des Hauptgebäudes ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dachform und Dachneigung

- 1.) Zugelassen sind Satteldächer.
- 2.) Die Dächer müssen folgende Neigung aufweisen:
  - a) bei eingeschößigen Bauten  
Erdgeschoß ohne ausgebautes Dachgeschoß 20 - 30 Grad
  - b) bei eineinhalbgeschoßigen Bauten  
Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß 46 - 51 "
  - c) bei zweigeschoßigen Bauten 22 - 32 "

Dachaufbauten dürfen in den flachen Dächern keine eingebaut werden.

§ 8 unter 46 Grad Neigung zur Wagrechten

Sockelhöhe

- 1.) Der Fußboden des Erdgeschoßes darf nicht mehr als 0,70 mtr. über das Gelände herausragen. <sup>Als Gebäudehöhe ist die mittlere Höhe</sup> <sup>des Baugrundstückes maßgebend.</sup>
- 2.) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung nicht wesentlich verändert werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb der Grundstücke nicht möglich ist.

§ 9

Kniestockhöhe

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, dass die Oberkante der Dachrinne höchstens 0,25 m über der Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke liegt. Die Aussenkante der Dachrinne darf dabei gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,50 m auskragen.

§ 10

Fassadengestaltung

- 1.) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- 2.) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 11

Sonstige Nebengebäude

- 1.) Auf jedem Wohnbaugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 25 qm Grundfläche errichtet werden.
- 2.) Ausnahmen können aus wichtigen Gründen zugelassen werden. Jedoch dürfen höchstens 2 Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von höchstens 50 qm errichtet werden.

§ 12

Einfriedungen

- 1.) Die Höhe der Einfriedungen einschl. des Sockels darf 1,20 meter nicht übersteigen. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm festgelegt.
- 2.) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen. Stützen und Säulen müssen innerhalb der Grenzsteine angebracht werden.
- 3.) Wenn die einheitliche Ausführung im Strassenzug gesichert ist, können die Maschendrahtzäune mit mindestens 6x6 cm Maschenweite und bis 1 1/2 Zoll starken Eisenrohren zugelassen werden. Hinter Maschendrahtzaun oder ähnlichen Zäunen, kann nach der Herstellung, eine Hecke oder Buschreihe aus bodenständigen laubtragenden Gewächsen, angepflanzt werden.

- 4.) Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz-oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 30 x 45 cm sein. Dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.
- 5.) Die im Bebauungsplan eingezeichneten beiderseitigen Sichtdreiecke an der Einmündung des Westerheimer Weges zur Staatsstraße 2012, sind von sichtbehinderten Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen mit mehr als 1,00 m Höhe über der Fahrbahn frei zuhalten.
- 6.) Unmittelbar Zufahrten und Zugänge zur Staatsstrasse dürfen nicht angelegt werden. Die an die Staatsstrasse angrenzenden Grundstücke sind gegen die Strasse zu mit einem Zaun ohne Tür und Tor, einzufrieden.

§ 13

Diese Satzung tritt gemäß § 12 Bundesbaugesetz mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

3. Jan. 1965

S o n t h e i m , den .

.....  
.....

Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 17. 10. 1963 (GVBl. Nr. 13 v. 22. 10. 63 S. 194) mit Verfügung des Landratsamtes vom 29. 7. 1965

Memmingen, den 3. Aug. 1965

Landratsamt

i. A.

Winkel

Kreisbaumeister

Rechtsverbindliche Fassung

Bekannt gemacht am 19. 01. 1967

Mindelheim, 23. 11. 2006

*[Handwritten signature]*