

Bebauungsplan der Gemeinde Dietersheim, Landkreis Neustadt/Aisch
für das Gebiet Weingarten.

Die Gemeinde beschließt als Satzung aufgrund der §§ 1, 2, 8, 9
und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche
Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung Bau NVO) vom
26. Juni 1962 und Lo7 Abs. 1 und Abs. 4 BayBO vom 1. August 1962
folgende mit EntschlieÙung der Regierung von Mittelfranken
vom 22.7.67..... Nr. II/7-2604 genehmigte

g-102

B e b a u u n g s p l a n s a t z u n g

§ 1

Für das Gebiet Weingarten gilt der von Regierungsbaumeister
Hans Kaufmann am 8. Oktober 1965 ausgearbeitete und am
15. Dezember 1966 geänderte Plan, der aus 2 Planblättern be-
steht und zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Be-
bauungsplan bildet.

§ 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist reines Wohngebiet
im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung. Die nach § 3
Abs. 3 BauNutzV vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestand-
teil des Bebauungsplanes.

§ 3

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß innerhalb
der für Hausgruppen bestimmten überbaubaren Flächen Haus-
gruppen auch mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind.

§ 4

Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige
Nutzung verursachten Bedarf und außerdem nur auf den im Plan
dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Bei der oberen Hausreihe
entlang der Erschließungsstraße im Süden (am Eichenwald) können
Garagen auch innerhalb der überbaubaren Fläche für die Hauptge-

bäude errichtet werden, wenn sie in das Hauptgebäude einbezogen oder an dieses angebaut werden und das Dach des Hauptgebäudes mit gleichbleibender Neigung über die angebaute Garage gezogen wird.

Sonstige Nebengebäude sind nur zulässig, wenn sie in baulichem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude stehen und sich gestalterisch einfügen.

§ 5

Soweit die Zahl der Vollgeschosse mit "II" festgesetzt ist, sind die Gebäude, wenn von der Möglichkeit, zwei Vollgeschosse zu errichten, Gebrauch gemacht wird, als sogenannte Hangtypen, d. h. so zu errichten, daß sie hangseitig erdgeschossig und talseitig zweigeschossig erscheinen. Der Fußboden des Untergeschosses darf nicht mehr als 30 cm über dem höchsten Schnittpunkt der talseitigen Hauswand mit dem gewachsenen Gelände liegen. In flacheren Grundstücken können auch versetzte Geschosse angeordnet werden. Bei den Reihenhäusern muß die Staffelung ebenfalls dem Gefälle des Hanges angepaßt werden.

§ 6

Die Dächer sind mit vollflächig engobierten Tonpfannen (keine gesprengelten) oder Zement-Betonpfannen einzudecken. Kniestöcke und Dachausbauten sind nicht zulässig. Für Garagen sind nur bekieste Flachdächer zulässig.

§ 7

Für die Einfriedigungen der Grundstücke entlang der Straße sind bei den Einzelhäusern gestattet:

- a) Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Waschbeton mit Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern,
- b) einfache Holzzäune (Scherenzäune) mit Heckenhinterpflanzung.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken kann in Maschendraht an T- oder Rohrpfosten, max. Höhe 1,00 m, erfolgen. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

Die Vorgärten der Reihenhäuser dürfen keine Einfriedigung erhalten.

§ 8

Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 9

Die Vorschriften des Art. 13 des Forststrafgesetzes vom 9. Juli 1965 (GVBl. S. 117) bleiben unberührt.

§ 10

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung, das ist am *10. Juli 1967*, rechtsverbindlich.

Dietersheim, den *10. Juli 1967*

Platzlich
.....
(Bürgermeister)

Der Bebauungsplan hat beim Bürgermeisteramt von *1. März 1964*
bis *1. April 1964* aufgelegt.

Der Bebauungsplan wurde mit Entschliebung der Regierung von
Mittelfranken vom *22. März 1964* genehmigt.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner
Auslegung wurde ortsüblich *am 10. März 1964* bekannt gemacht.

Dietersheim, den *10. März 1964*



Platz
(Bürgermeister)