

Die Gemeinde Mühltetten erklärt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263) folgenden:

Bebauungsplan

§ 1 Geltungsbereich, Allgemeines
Für das Gebiet "Südlicher Pfefferbuck" gilt die vom Landratsamt Weissenburg/Bay. ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 5. 2. 1969, geändert am 8. 7. 1970, die zusammen mit den nachstehenden, textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Mühltetten bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung
1. Der Geltungsbereich ist reines Wohngebiet (Wn) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1960 (BGBl. I S. 1237).
2. Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen sind nicht zulässig.

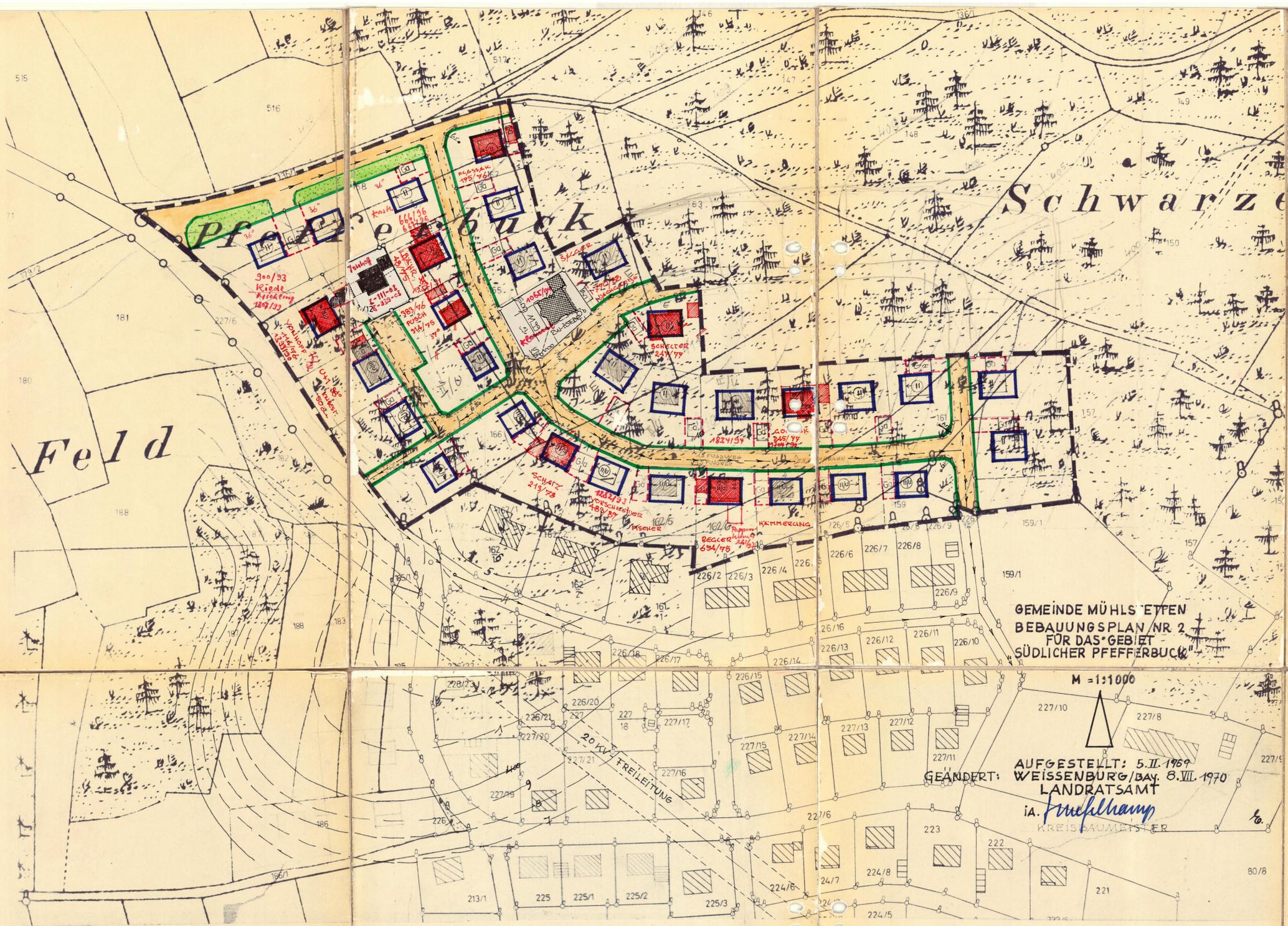
§ 3 Maß der baulichen Nutzung
Als höchstzulässiges Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung, soweit sich nicht aus den festgesetzten, überbaubaren Flächen und Geschözzahlen, sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

§ 4 Bauweise
1. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß auf den dafür im Plan vorgesehenen Flächen Garagen und damit verbundene sonstige Nebengebäude an den Grundstücksgrenzen zulässig sind. Dies gilt auch dann, wenn sie an das Hauptgebäude angebaut werden.
2. Garagen mit Flachdach dürfen nicht als Terrassen genutzt werden. Unter den Garagen bei Hanglagen sind nur Nebenräume zulässig.
3. Die Länge für Garagen und Nebengebäude an der Grenze wird auf ein Höchstmaß von 8,50 m festgesetzt.

§ 5 Garagen und sonstige Nebengebäude
1. Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig.
2. Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen, der sich in der äußeren Gestaltung und in der Wahl der Baustoffe den Hauptgebäuden anpassen und sich in das Siedlungsgebiet einfügen muß.

§ 6 Gestaltung der Gebäude und Einfriedungen
1. Die Dachneigung für Hauptgebäude beträgt 25 bis 30 Grad. $\pm 38^\circ$ bei I
2. Kniestücke sind nicht zulässig.
3. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer zulässig, die mit Tonziegeln oder ähnlich aussehenden Materialien einzudecken sind.
4. Dachgauben sind nicht zulässig.
5. Als Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Holzmauern mit senkrechten Latten oder geneigten Latten zulässig, jedoch auf jeder Straßenseite nur in einheitlicher Ausführung.
6. Auffallende, grellfarbene Putzarten, Anstriche oder sonstige Außenwandverkleidungen die das Ortsbild stören dürfen nicht verwendet werden.

§ 7 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wird mit Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG, das ist am 30. 1. 1971, rechtsverbindlich.



GEMEINDE MÜHLSTETTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 2
FÜR DAS GEBIET
SÜDLICHER PFEFFERBUCK

M = 1:1000
AUFGESTELLT: 5. II. 1969
GEÄNDERT: WEISSENBURG/BAY. 8. VII. 1970
LANDRATSAMT
i.A. *Fruehling*
KREISBAUMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 23. Nov. 1970 bis 23. Dez. 1970 in 8544 Mühltetten öffentlich ausgestellt.

8544 Mühltetten, den 23. Dez. 1970

J. J. J.
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde 8544 Mühltetten hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 15. Jan. 1971 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

8544 Mühltetten, den 16. Jan. 1971

J. J. J.
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Weissenburg i. Bay. hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 26. Jan. 1971 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 1. Oktober 1963 - GVBl. S. 191 genehmigt.

Weissenburg i. Bay., den 6. Jan. 1971

J. J. J.
(1. Bürgermeister)

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 2. März 1971 bis 14. III. 1971 in der Gemeindekanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgestellt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 30. I. 1971 örtlich durch *Fruehling u. Anstalt* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 2 BBauG rechtsverbindlich.

Mühltetten, den 2. März 1971

J. J. J.
(1. Bürgermeister)

Erklärung
für die Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Daugrenze
	Grünfläche
	Maße in Meter, z.B. 8,50 Meter
	Kurvenradien in Meter, z.B. 6,00 Meter
	zwei Vollgeschosse, zwingend
	zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze
	zwei Vollgeschosse zwingend, ein Vollgeschos liegt im Untergeschoß
	Firstrichtung der Hauptgebäude
	eingeschossige Garagen und damit verbundene Nebengebäude
	Flächen für Stellplätze, Garagen, damit verbundene Nebengebäude und Zufahrten

B. für die Linweise

	bestehende Gebäude
	Vorschlag für die Gebäudestellung
	Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
	Flurstücksnummern, z.B. 162
	Höhenschichtlinien
	bestehende Grundstücksgrenzen
	Hauptversorgungsleitung - Kanal geplant
	Hauptversorgungsleitung - Kanal vorhanden



15. Jan. 1971
Mühltetten, den

J. J. J.
(1. Bürgermeister)