

# S a t z u n g

Die Gemeinde Winkelhaid erlässt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 361) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) folgenden

## B e b a u n g s p l a n

### **§ 1 Geltungsbereich**

Für das Gebiet Zipflholz gilt das von Herrn Arch. E. P e r l am 5.8.1969 ausgearbeitete und am ..... geänderte Planblatt, das zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Winkelhaid bildet.

### **§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Der Bebauungsplan umfasst ausschließlich allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BNutzV) vom 26.6.1962 (BGBl. I. S. 429).

### **§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

Es gelten die Höchstwerte des § 17 BNutzV, soweit sich nicht aus den festgesetzten überbaubaren Flächen und Geschößzahlen sowie den Grundstücksgrößen im Einzelfall ein geringeres Maß der baulichen Nutzung ergibt.

### **§ 4 Bauweise**

Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Kleingaragen auf den dafür im Plan festgesetzten Flächen an den Grundstücksgrenzen selbst dann zulässig sind, wenn sie mit

Hauptgebäuden verbunden werden. Anlagen entsprechend § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ferner sind Garagen und evtl. Nebengebäude immer in einem Baukörper zusammenzufassen. Die Baukörper der jeweiligen Hauptgebäude sind gegenüber den Nebengebäuden um mindestens 30 cm zu versetzen.

## **§ 5 Gestaltung**

Die angegebenen Firstrichtungen sind zwingend. Die höchstzulässige Traufhöhe beträgt 6,70 m. Die Dachneigungen sind zwischen 28° und 30° auszuführen.

Die straßenseitigen Einfriedungen sind max. 1,20 m hoch herzustellen.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan wird gem. § 12 BBauG mit dem Tage der Bekanntmachung rechtsverbindlich.