

Die Gemeinde Mühlstetten erläßt 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

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

§ 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 Mühlstetten bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Der Geltungsbereich ist reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 11. 1968 (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 Geschosßzahlen, 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. $+ 38^{\circ}$ bei I
2. Kniestöcke 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 Holzzäune mit senkrechten Latten oder gekreuzten 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. I. 1971, rechtsverbindlich.



15. Jan. 1971

Mühlstetten, den

[Handwritten signature]

(1 Bürgermeister)