

§ 1

Geltungsbereich

Für das Baugebiet "Am Weinberg" gilt das vom Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen ausgearbeitete Planblatt vom 3.11.1970, geändert am 25.2.1974 das zusammen mit den nachstehenden textlichen Festsetzungen den Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Ramsberg bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Der Geltungsbereich wird als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BaunVO vom 26.11.1968 BGBI I S. 1237) festgesetzt.
2. Die im § 3 Abs. 3 BaunVO angeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Es werden nur Einfamilienwohnhäuser zugelassen.
Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

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

§ 4

Garagen und Nebengebäude

1. Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BaunVO sind ^{unbeschadet des Absatzes 2} außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig. In den Hang eingebaute Garagen können an der Grundstücksgrenze errichtet werden, wenn diese mit der Nachbargarage zusammengebaut werden.
2. Talseitig an der Erschließungsstraße sind die Garagen parallel zur Straße zu errichten. Der Vorgarten ist als Abstellplatz auszubilden.
3. Garagen aus Wellblech oder aus ähnlicher leichter Bauweise sind unzulässig.
4. Nebengebäude und Garagen sind in einem Baukörper zusammenzufassen.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

1. Die Dachneigung der Gebäude beträgt 20 - 28°.
2. Wohngebäude und Garagen sind in massiver Bauweise zu errichten und zu verputzen.
3. Zur besseren architektonischen Gestaltung können Bauteile aus natürlichen Baustoffen hergestellt werden. (Sichtmauerwerk oder Holzverschalungen)
4. Bei Verwendung von verschiedenen Farbanstrichen ist eine harmonische Farbwirkung zu gewährleisten.

§ 6

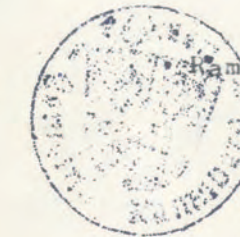
Grundstückseinfriedungen

1. Die Höhe der Einfriedung wird auf 1 m festgesetzt. Grundsätzlich muß die Höhe mit dem Gelände parallel verlaufen.
2. Die talseitig von der Erschließungsstraße gelegenen Vorgärten sind von der Einfriedung freizuhalten. Hier ist die Einfriedung auf die Gebäudeflucht zu setzen.
3. Bergseitig kann eine Stützmauer in gleicher Höhe aus Natursteinen oder Sichtbeton errichtet werden.

§ 7

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung d.i. am 6.2.1975 rechtsverbindlich.



Ramsberg, den 16.7.1974

[Handwritten signature]

.....
(1. Bürgermeister)