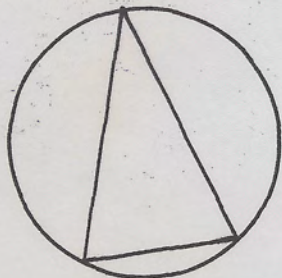


GEMEINDE WESTENDORF  
LKR. AUGSBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 2

„WESTLICH DER MEITINGER STR.“ II



NORDEN

M=1:1000

KISSING, DEN 22. APRIL 1983  
ING. BÜRO ARNOLD  
BAHNHOFSTRASSE 2  
8901 KISSING

GEÄNDERT, AM 6.10.1983  
GEÄNDERT, AM 2.02.1984  
GEÄNDERT, AM 14.06.1984

Die Gemeinde Westendorf erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. 1 S. 949) des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.82 (GVBl. S. 903) folgenden Bebauungsplan als Satzung.

## § 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet "Westlich der Meitinger Straße" Nr.2 gilt die vom Ing.-Büro Arnold, Bahnhofstraße 2, 8901 Kissing, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 22. April 1983 in der Fassung vom *14.06.1984*..., die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

## § 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird festgesetzt:

Als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 BGBl. 1 S. 1763). Die im § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### § 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

### § 4 Mindestgröße der Grundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß bei freistehenden Einzelhäusern 550 m<sup>2</sup> und bei Doppelhaushälften 400 m<sup>2</sup> betragen.

### § 5 Bauweise

Im gesamten Planbereich gilt die offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO).

### § 6 Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze.

### §6a Dachgauben

Dachgauben sind zulässig, wenn dadurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Die maximale Gaubenlänge darf <sup>1</sup>2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Die maximale Gaubenhöhe beträgt 1,25 m, gemessen vom Anschnitt Gebäudedach bis Unterkante Dachrinne.

## § 7 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

1. Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie sind entsprechend der Bebauungsplanzeichnung und unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie (Grundstücksgrenze) anzuordnen.
2. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden. Die jeweilige Garagenvorfläche ist als Stauraum auszubilden und darf zur Erschließungsstraße hin nicht eingefriedet werden.

Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen. Bei beiderseitigem Grenz-anbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

## § 8 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Firsthöhen bezogen auf Höhe des jeweilig zugeordneten Straßenrandes beim Wohngebäude dürfen 10,5 m nicht überschreiten und 9,5 m nicht unterschreiten.

## § 9 Gestaltung

1. Die Dächer der Gebäude I + D sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen  $38^\circ$  und  $45^\circ$  auszubilden. Die Firstlinie muß parallel zur längeren Hausseite verlaufen. Als Dacheindeckungsmaterial der Hauptgebäude sind Dachziegel oder Dachpfannen ziegelnaturrot oder braun engobiert zu verwenden. Die maximal zulässige Kniestockhöhe beträgt 0,75 m, gemessen 0,3 m innerhalb der Außenkante Wohngebäude von Oberkante Erdgeschoßdecke bis Unterkante Sparren.
2. Zulässig für Garagen sind Flachdächer und Satteldächer, wobei beim Satteldach das gleiche Eindeckmaterial wie beim Wohngebäude verwendet werden muß und die maximale Neigung die Dachneigung des Wohngebäudes nicht überschreiten darf.
3. Ebenfalls dürfen Garagen in das Wohngebäude integriert werden, sofern die Gebäudelage dies zuläßt.

## § 10 Einfriedung

1. Als Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen sind einfarbig gestrichene Lattenzäune auf verdeckten Pfosten zulässig. Maschendrahtzäune an Straßen sind unzulässig.
2. Die Höhe der Einfriedung an öffentlichen Verkehrsflächen muß 1,0 m betragen, gemessen vom Anschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche an der Einfriedung bis zur Oberkante der Einfriedung. Durchlaufende Beton- oder Steinsockel von Einfriedungen dürfen nicht höher als 0,30 m sein. Höhere Beton- oder Steinsockel können, wenn Gelände Gründe es erfordern, zugelassen werden.

## § 11 Schallschutz

In Gebäuden auf Parzellen, die an die Meitinger Straße angrenzen, müssen die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Sinne des Art. 45 Abs. 1 BayBO ein ausreichendes Bauschalldämm-Maß (gemäß "Ergänzende Bestimmungen zu DIN 4109 'Schallschutz im Hochbau' Teil 1 bis 4 Ausgabe Sept. 1962 und Teil 5 Ausgabe April 1963" bzw. VDI-Richtlinie 2719) aufweisen.

## § 12 Kabelanschlüsse

Wenn ein Kabelanschluß zur Verfügung steht, ist die Errichtung von Außenantennenanlagen zum Empfang von Fernseh- und UKW-Tonrundfunkprogrammen unzulässig.

## § 13 Erdkabel

Alle Neubauten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden über Erdkabel mit elektrischer Energie versorgt.

## § 14 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

# Zeichenerklärung

## A) Zeichenerklärung für die Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes

### Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

I+D Höchstzulässig zwei Vollgeschosse, wobei  
ein zweites Vollgeschoß im Dachraum liegen  
muß

0,3 Grundflächenzahl (höchstzulässige)



Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)

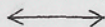
### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baugrenze



Firstrichtung

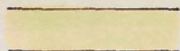
## Verkehrsflächen



Gehweg



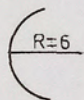
Sicherheitsstreifen



Straßenverkehrsfläche

5,5

Maßzahl



Eckausrundungsradius



Straßenbegrenzungslinie

## Flächen für Versorgungsanlagen

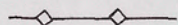


Trafostation geplant



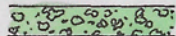
20 kV Kabel geplant

## Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

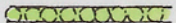


Schmutzwasserkanal neu geplant

## Grünflächen



Private Grünflächen, die mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen sind.



Öffentliche Grünflächen, die mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen sind.



Kinderspielplatz

## Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Stauraum



Garagen



## B) Für die Hinweise



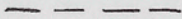
Vorgeschlagene Gebäudelage



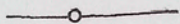
Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Vorgeschlagene Grundstücksteilung



Bestehende Grundstücksgrenzen

927

Flurnummer

## Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
_____	Bauweise

Dachneigung mit Gradangabe

Geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes  
Augsburg vom 16.07.1984 Nr. 501-610-18/706-217



Westendorf, den 6.8.1984 / 20.11.1984

.....  
1. Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung  
gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 8. Nov. 1983  
bis 9. Dez. 1983 in Westendorf öffentlich  
ausgelegt.



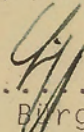
Westendorf, den 10. Dez. 1983

.....  
1. Bürgermeister

b) Die Gemeinde Westendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14. März 1984 u. vom 29. 11. 1984 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Westendorf, den 16. April 1984 / 30. 11. 1984

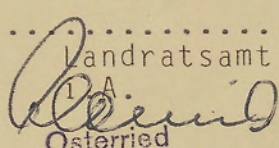
  
.....  
1. Bürgermeister

c) Genehmigt mit Bescheid vom 16. 07. 1984  
Nr. 501-60-22/706-217 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 der Zuständigkeitsverordnung (ZustVBBauG/StBauFG) vom 06.07.1982 (GVBl. S. 450).



Augsburg, den 04. 12. 1984

.....  
Landratsamt Augsburg

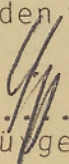
  
Osterried

Regierungsamtsrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan liegt mit Begründung ab 7. 12. 1984 zu jedermanns Einsicht in der VG Nov-  
dendorf u. in der Gemeindekanzlei Westendorf gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich aus. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 7. 12. 1984 ortsüblich durch Ausdlag an der Gemeindefafel bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



Westendorf, den 17. 12. 1984

  
.....  
1. Bürgermeister