

GEMEINDE WESTENDORF

LANDKREIS AUGSBURG



BEBAUUNGSPLAN NR.8

Nördlich des Rosenweges

Gemeinde Westendorf
Landkreis Augsburg

Bebauungsplan Nr. 8
„Nördlich des Rosenweges“

T E X T T E I L

vom 02.12.1996

geändert am:
19.11.1997
19.04.1999
30.06.1999

ARNOLD, BERATENDE INGENIEURE FÜR DAS BAUWESEN
HAUPTSTRASSE 20, 86438 KISSING, TELEFON 08233/7915-0

Die Gemeinde Westendorf erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB - , des Art. 1 der Bayer. Bauordnung - BayBO - und des Art. 23 der Gemeindeordnung -GO- für den Freistaat Bayern jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, folgenden Bebauungsplan als Satzung:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet "Nördlich des Rosenweges" gilt die vom Ing.-Büro Arnold, Hauptstraße 20, 86438 Kissing, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 02.12.1996 in der Fassung vom 30.06.1999, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. 8 bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie die in § 4, Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig.

§ 3 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Die in der Planzeichnung eingetragenen Höchstwerte für die Grundflächenzahl dürfen gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Hinzurechnung der Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Grundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß bei Einzelhausbebauung 550 m² und bei Doppelhausbebauung 350 m² je Doppelhaushälfte betragen.

§ 5 Bauweise

Im gesamten Planbereich gilt die offene Bauweise (§§ 22 (1) BauNVO).

§ 6 Abstandsflächen

Bezüglich der erforderlichen Abstandsflächen sind die Regelungen des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung anzuwenden.

§ 7 Anzahl der Wohnungen

Bei einer Bebauung mit I+D sind je Wohngebäude maximal zwei Wohnungen und bei einer Bebauung mit II+D je Wohngebäude maximal drei Wohnungen zulässig.

§ 8 Zahl der Vollgeschosse

Für die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Angaben für Vollgeschosse gilt:

I + D: Erdgeschoß mit ausgebautem Dachgeschoß (ein durch den Dachausbau sich ergebendes 2. Vollgeschosß ist zulässig).

II + D: Erdgeschoß mit 1. Obergeschoß als Vollgeschoß (Höchstgrenze), wobei das 2. Vollgeschoß auch im Dachraum liegen darf.

§ 9 Höhenlagen (bauliche Anlagen)

1. Die Oberkante der Erdgeschoßrohfußböden der Häuser, Garagen und Nebengebäude darf maximal 50 cm über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße an der Grundstückszufahrt liegen.
2. Die Firsthöhen, bezogen auf die Oberkante der Erdgeschoßfußböden, dürfen bei einer Bebauung mit I + D 8,7 m und bei einer Bebauung mit II + D 11,5 m nicht überschreiten.
3. Die Firsthöhen, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße an der Grundstückszufahrt, der Garagen und Nebengebäude dürfen 6,20 m nicht überschreiten.

§ 10 Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 40° und 45° bei einer Bebauung mit I + D und 40° und 43° bei einer Bebauung mit II + D auszubilden. Die Firstlinie muß parallel zur längeren Hausseite und entsprechend den Festsetzungen der Planzeichnung verlaufen. Als Dacheindeckungsmaterial sind Dachziegel oder Dachpfannen in natur-roten Tönen zu verwenden. Die maximale zulässige Kniestockhöhe beträgt bei einer Bebauung mit I + D 0,80 m, gemessen von Oberkante Erdgeschoßrohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Unterkante Dachsparren, während bei einer Bebauung mit II + D nur 0,50 m zulässig sind.
2. Dachgauben (allseitig von Dachflächen umgeben) bis zu einer Breite von 1,80 m, Zwerchgiebel (mit der Traufwand bündig) bis zu einer Breite von 3,00 m und Quergiebel (aus der Trauflinie heraustretend) sind zulässig.

Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptdach anzugleichen. Der seitliche Abstand zwischen den Dachaufbauten und dem Giebel muß mind. 2,0 m betragen. Die Firste von Dachaufbauten müssen mind. 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen. In jeder Dachfläche sind maximal 2 Dachaufbauten zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Die Summe der Gaubenbreite je Dachseite darf 35 % der Gebäudelänge nicht überschreiten. Ausnahmen von der festgesetzten Dachgaubenbreite sind im Einzelfall möglich, wenn die Gesamtgestaltung des Gebäudes dies erlaubt.

3. Bei allen Gebäuden ist an der Traufseite ein Dachüberstand von maximal 60 cm und an der Giebelseite (Ortgang) von maximal 30 cm zulässig, jeweils von der Außenwand gemessen.
4. Die Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern auszuführen, soweit sie nicht in das Hauptgebäude und dort in die Dachfläche einbezogen sind. Die Dächer der Garagen bzw. Nebengebäude, die an das Hauptgebäude angebaut werden, müssen die gleiche Dachneigung wie das Hauptgebäude haben, wenn sie die gleiche Firstrichtung aufweisen. Andernfalls muß die Dachneigung zwischen 25° und der Dachneigung des Hauptgebäudes liegen.
5. Garagen dürfen auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen errichtet werden, sofern sie entlang der Grundstücksgrenze vor oder hinter dem in der Planzeichnung vorgeschlagenen Standort angeordnet werden. Zusätzlich zur Garage ist je Wohnung mindestens 1 Stellplatz vorzusehen, der in dem Stauraum zwischen Garage und Straße liegen darf.
6. Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen. Bei beiderseitigem Grenzanzubau ist bei Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude die Bauflucht an der Straße zugewandten Seite sowie die Traufhöhe einheitlich zu gestalten. Die jeweiligen Garagenvorflächen sind als Stauraum mit einer Tiefe von mindestens 5,0 m auszubilden.
7. Um der Versiegelung des Bodens entgegenzuwirken, sind -soweit es die örtlichen Bodenverhältnisse zulassen- die Garageneinfahrten, Park- und Stellplätze als befestigte Vegetationsflächen (Schotterrassen, Pflasterrassen, Rasengittersteine) oder in durchlässigem Verbundpflaster auszuführen.

§ 11 Einfriedungen

1. Als Einfriedung zu öffentlichen Flächen sind nur senkrechte, einfarbig gestrichene Holzlattenzäune auf verdeckten Pfosten zulässig.
2. Als Einfriedung zu privaten Flächen sind neben senkrechten, einfarbig gestrichenen Holzlattenzäunen auch Maschendrahtzäune zulässig.
3. Die als Stauraum auszubildenden Garagenvorflächen dürfen zur Straße hin auf einer Tiefe von 5.0 m nicht eingezäunt werden.
Die Höhe der Einfriedung darf maximal 1,0 m über der geplanten Straßenoberkante liegen. Flachborde, Einzeiler sowie Sockel bis 30 cm Höhe sind zulässig.

§ 12 Immissionen

Zur Minderung der aufgrund der westlich angrenzenden Bahnstrecke Augsburg - Donauwörth auftretenden Immissionen, ist anhand der schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büro Arnold die Errichtung eines Lärmschutzhindernisses (Bezugsniveau: bestehende, gewachsene Geländeoberkante von 424,25 m ü.NN im Westen und 424,50 m ü.NN im Norden) entlang der gesamten Westgrenze des Geltungsbereiches mit einer Höhe von 5.0 m sowie im Norden auf einer Länge von ca. 100.0 m und einer Höhe von 3.0 - 5.0 m und im Süden auf einer Länge von ca. 20.0 m und einer Höhe von 4.5 m erforderlich.

Bezüglich der östlich angrenzenden Bundesstraße B 2 wird infolge des Ausbaues des Streckenabschnittes Meitingen - Nordendorf vom Straßenbauamt Augsburg die Errichtung eines Lärmschutzhindernisses ausgeführt.

Entsprechend den Erkenntnissen der schalltechnischen Verträglichkeitsuntersuchung, ist die Benutzung der geplanten Wohngebäude erst dann zulässig, wenn die Bundesstraße B 2 verlegt ist und der Verkehr über die neue Trasse abgewickelt wird.

Im gesamten Wohngebiet sind die Lüftungsöffnungen (Fenster, Balkontüren, etc.) der Gebäude für Wohn-, Schlaf- und Ruheräume entsprechend der DIN 4109 (Ziffer 5) vom November 1989 "Schallschutz im Hochbau" als Schallschutzfenster mit mindestens folgender Schallschutzklasse auszuführen:

Schallschutzklasse der Lüftungseinrichtungen

	Gebäudeseite	EG	OG
Gebäude 1	Ostseite	1	1
	Südseite	1	1
	Westseite	2	2
	Nordseite	1	1
Gebäude 2	Ostseite	1	1
	Südseite	1	2
	Westseite	2	2
	Nordseite	1	1
Gebäude 3	Ostseite	1	1
	Südseite	1	2
	Westseite	1	1
	Nordseite	1	1
Gebäude 4	Ostseite	1	1
	Südseite	1	1
	Westseite	1	1
	Nordseite	1	1
Gebäude 5	Ostseite	1	2
	Südseite	1	1
	Westseite	1	1
	Nordseite	1	1
Gebäude 6	Ostseite	1	2
	Südseite	1	1
	Westseite	1	1
	Nordseite	1	1
Gebäude 7	Ostseite	1	2
	Südseite	1	1
	Westseite	1	1
	Nordseite	1	1

Gebäude 8	Ostseite	1	2
	Südseite	1	1
	Westseite	1	1
	Nordseite	1	1
Gebäude 9	Ostseite	1	1
	Südseite	1	1
	Westseite	1	1
	Nordseite	1	1
Gebäude 10	Ostseite	1	1
	Südseite	1	1
	Westseite	1	1
	Nordseite	1	1
Gebäude 11	Ostseite	1	1
	Südseite	1	1
	Westseite	1	2
	Nordseite	1	1

Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen von schienenverkehrsspezifischen Erschütterungen in Gebäuden ist die Bauausführung der Gebäude im schienennahen Planbereich (im Regelfall rd. 50 m) so vorzunehmen, dass die in der DIN 4150 (Erschütterungen im Bauwesen/Einwirkungen auf Menschen in Gebäuden) angegebenen Grenzwerte nicht überschritten werden.

Zu den festgelegten Schallschutzfenstern ist ergänzend darauf zu verweisen, daß eine ausreichende Belüftung der jeweiligen Räume auch ohne Öffnen der Schallschutzfenster möglich sein muß.

Sofern keine Querlüftung über eine jeweils lärmabgewandte Seite möglich ist, ist der Einbau von Zwangsentlüftungsanlagen erforderlich.

§ 13 Kabelanschlüsse

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

§ 14 Erdkabel

Die Versorgung der Neubauten im Geltungsbereich mit elektrischer Energie und fernmeldetechnisch ist nur über Erdkabel zulässig.

§ 15 Grünordnung

Anpflanzungen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 b BauGB:

1. Auf der Nordseite des entlang der nördlichen Baugebietsgrenze verlaufenden Lärmschutzwalles sind pro 2 m² mindestens 1 Strauch der Artenliste nach 4 c sowie pro 100 m² 1 Baum der Artenliste 4 b zu pflanzen. Zusätzlich sind auf allen weiteren Innen- und Aussenseiten der Lärmschutzanlage pro 5 lfm mindestens 5 kleinwüchsige Gehölze der Artenliste nach 4 c - 4 e zu pflanzen und pro 15 lfm mindestens ein Baum aus der standortheimischen Vegetation zu pflanzen.
Bei Neuanpflanzungen entlang der Bahnanlagen muss der Abstand so groß gewählt werden, dass umstürzende Bäume, ect. nicht in das Lichtprofil der Oberleitung fallen können. Dies bedingt eine Pflanzenauswahl entsprechend ihrer maximalen Wuchshöhe.
Die Lärmschutzwände im Westen und Norden sind abschnittsweise zu begrünen. Gegebenenfalls sind dafür Kletterhilfen anzubringen.
2. Auf dem 3,0 bzw. 5,0 m breiten privaten Grünstreifen im Osten des Baugebietes sind pro 5 lfm mindestens 3 Gehölze der Artenliste nach Nr. 4 a, b und c zu pflanzen. Zusätzlich ist pro 10 lfm innerhalb dieses Streifens mindestens ein Baum aus der standortheimischen Vegetation zu pflanzen. In einem Abstand von jeweils einen Meter links und rechts der vorhandenen unterirdischen Leitungen innerhalb des 5,0 m breiten Grünstreifens sind keine tiefwurzelnden Gehölze zulässig.
3. Auf den privaten Grundstücken ist zusätzlich zu den durch Planzeichen festgesetzten Gehölzen je 300 m² Grundstücksfläche mindestens 2 Bäume der Artenliste a) oder b) zu pflanzen. Exotisch wirkende Hecken, insbesondere Thujahecken, sind als Abgrenzung für öffentliche Flächen nicht zulässig.

4. Für die durch Planzeichen und nach § 15, Pkt. 1, 2 und 3 festgesetzten Anpflanzungen sind die folgenden Angaben zu Artenauswahl, Pflanzqualität, Sicherung des Bodenstandraums, Pflanzzeitpunkt und Erhaltung der Pflanzung zu beachten. Von den Standorten der festgesetzten Bäume kann in geringem Umfang abgewichen werden.

Artenlisten für Gehölzpflanzungen

a) Großkronige Bäume

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>

b) Mittelkronige Bäume

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Gefüllte Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium "Plena"</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Obstgehölze als Hochstamm	

c) Sträucher

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>

Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Hundsrose	Rosa canina
Zaunrose	Rosa rubiginosa
Purpur-Weide	Salix purpurea
Korb-Weide	Salix viminalis
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus

d) Geschnittene Hecken

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Weißdorn	Crataegus monogyna
Rotbuche	Fagus silvatica
Liguster	Ligustrum vulgare

e) Bodendeckende Gehölze und Halbsträucher

Lavendel	Lavandula angustifolia
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa
Feldrose	Rosa arvensis
Bibernellrose	Rosa piminellifolia
Apfelrose	Rosa rugosa
Immergrün	Vinca minor

f) Kletterpflanzen

Efeu	Hedera helix
Geißblatt in Sorten	Lonicera spec.
Clematis in Sorten	Clematis spec.
Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata
	„Veichtii“

Mindestqualitäten zum Zeitpunkt der Pflanzung:

Großkronige Bäume:

Hochstämme oder Stammbüsche,
3 - 4 x verpflanzt,
Stammumfang (StU) 12 - 14

Mittelkronige Bäume:

wie vor, jedoch StU 10 - 12

Sicherstellung des Pflanzenstandraums:

Für Bäume:

Bodenstandraum mind. 9,0 m²
Mindestbreite 2,0 m
Tiefe 1,0 m

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die innere Durchgrünung auf den privaten Grundstücken gem. § 15 sowie die Begrünung des Lärmschutzhindernisses ist spätestens mit Fertigstellung des Gebäudes zu pflanzen.

Erhaltung und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

Hinweise

1. Anpflanzungen

Für weitere Gehölzpflanzungen, die nicht im Plan festgesetzt sind, sollen bevorzugt ebenfalls die in § 15 aufgeführten Arten verwendet werden. Koniferen und exotisch wirkende Gehölze sind zu vermeiden.

2. Schutz des Oberbodens

Der vorhandene Oberboden ist vor Beginn jeder Maßnahme gem. § 202 BauGB abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten (Zwischenlagerung auf Mieten gem. DIN 18300, max Schütthöhe 2,0 m) und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

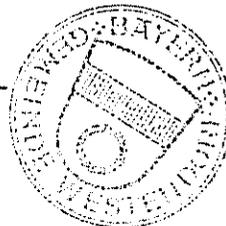
§ 16 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Westendorf, 09. Aug. 2000

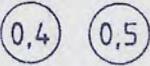
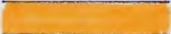
H. Kirst. - Kopp

1. Bürgermeisterin



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Baugrenze
WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 2 der textl. Festsetzungen
	Maßzahl
I + D	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze, wobei ein zweites Geschöß im Dachraum liegen muß.
II + D	Zahl der Vollgeschosse - Höchstgrenze, wobei das zweite Vollgeschöß auch im Dachgeschöß liegen darf.
0,25 ; 0,3	Grundflächenzahl - höchstzulässige
	Geschoßflächenzahl - höchstzulässige
	Nur Einzelhäuser zulässig
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o	Offene Bauweise
SD	Satteldach
D	Dachneigung
	Hauptfirstrichtung
	Verkehrsflächen
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Straßenbegrenzungslinie
	Fußweg
	Flächen für Versorgungsanlagen
	Wasserzählerschacht (WZ Wes)



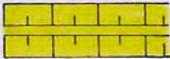
Private Grünfläche



Öffentliche Grünfläche



Zu pflanzende Bäume



Lärmschutzhindernis

B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN

186

Flurnummern



Bestehende Grundstückseinteilung



Vorgeschlagene Grundstückseinteilung



Bestehende Gebäude



Vorgeschlagene Situierung neuer Gebäude



Garagen



Nummerierung neu entstehender Gebäude



Hauptversorgungsleitung unterirdisch



Bauverbots-(20m), bzw. Baubeschränkungszone (40m)



VERFAHRENSVERMERKE

- a) Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 12.12.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde am 21.01.1997 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB hat am 19.03.1997 stattgefunden.
- c) Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 29.01.1997.
- d) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.11.1997 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.02.1998 bis zum 27.03.1998 öffentlich ausgelegt.
- e) Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 19.04.1999 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß §3 Abs.3 BauGB in der Zeit vom 18.05.1999 bis zum 31.05.1999 erneut öffentlich ausgelegt.
- f) Mit Beschluß des Gemeinderates vom 03.08.2000 wurde der Bebauungsplan gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.

Westendorf, den 04.08.2000

H. Kist-Kopp
Bürgermeisterin



- g) Der Beschluß des Bebauungsplanes wurde am 09.08.2000 gemäß §10 Abs.3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan ist somit in Kraft getreten.

Westendorf, den 04.08.2000

H. Kist-Kopp
Bürgermeisterin



Kissing, den 02.12.1996
geändert am 19.11.1997
geändert am 19.04.1999
geändert am 30.06.1999

ARNOLD
BERATENDE INGENIEURE
FÜR DAS BAUWESEN
Hauptstraße 20, 86438 Kissing
Tel. 08233/7915-0, Fax 7915-16

ARNOLD

BERATENDE INGENIEURE

INGENIEURBÜRO

FÜR DAS BAUWESEN

HAUPTSTRASSE 20, 86438 KISSING, TEL.: 08233/79150, FAX.: 08233/791516



Gemeinde Westendorf

Landkreis Augsburg

1. Änderung des Bebauungsplanes

Nördlich des Rosenweges

Zeichenerklärung:



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes

0,3 , 0,35

Grundflächenzahl - höchstzulässige

0,5

Geschossflächenzahl - höchstzulässige

E

Nur Einzelhäuser zulässig

ED

Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig



Abgrenzung Gebiete unterschiedlicher Nutzung

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf hat mit Beschluss vom 12.09.02 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Zeit vom 23.09.02 bis 22.10.02 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf hat mit Beschluss vom 29.10.02 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 31.10.02 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Westendorf, 31.10.02

I.V.

Kastner
2. Bürgermeister

Aufgestellt am 12.09.02

407

406

405



40m

20m

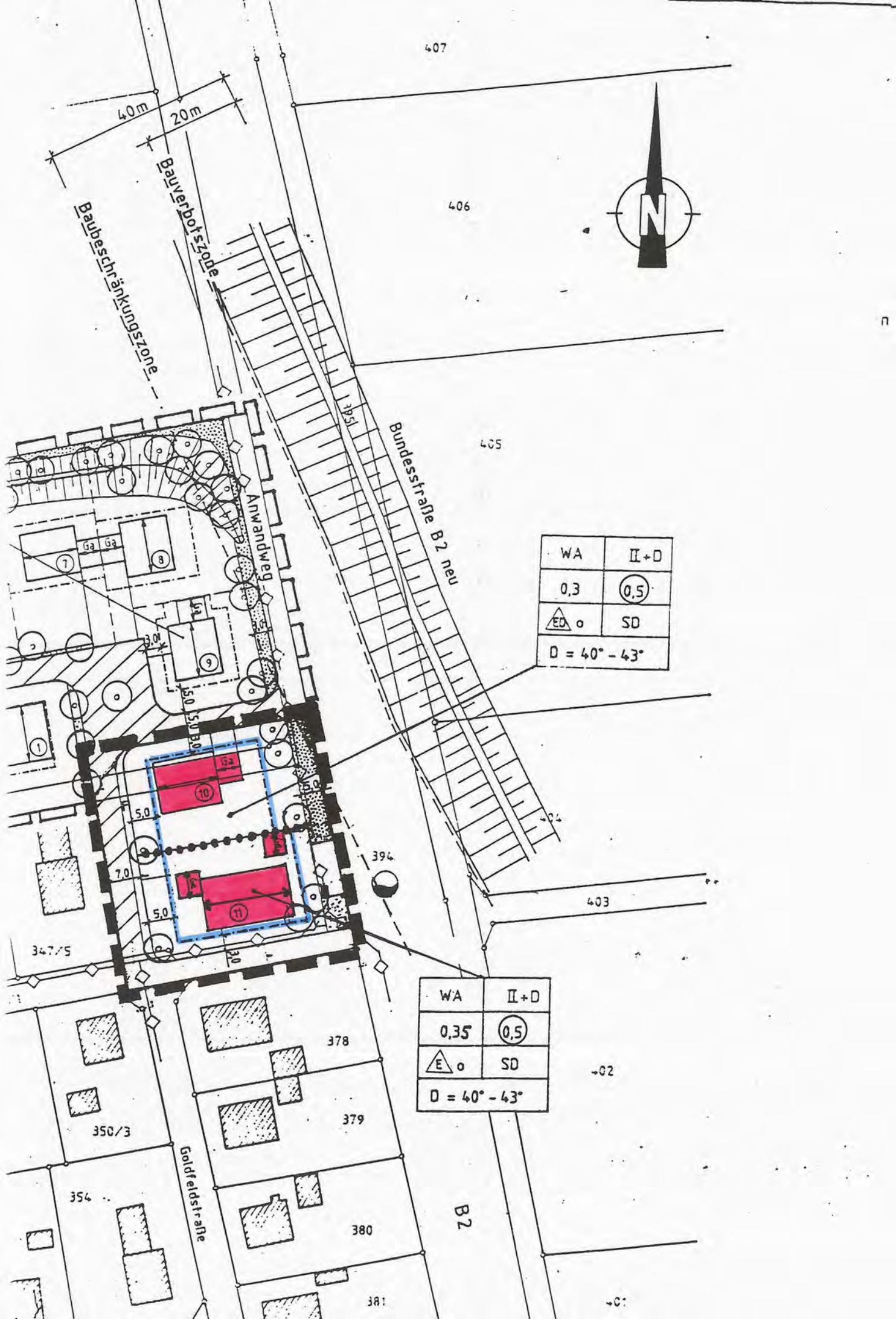
Baubeschränkungszone

Bauverbotzone

Bundesstraße B2 neu

WA	II+D
0,3	0,5
\triangle_{ED} o	SD
D = 40° - 43°	

WA	II+D
0,35	0,5
\triangle_E o	SD
D = 40° - 43°	



403

347/5

378

379

380

381

Goldfeldstraße

B2

-02

-01

1. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich des Rosenweges“

Die Gemeinde Westendorf erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 8, 9, 10 und 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108), Art. 91 BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 532) und des Art. 23 GO in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Dezember 1999 (GVBl. S. 542) über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich des Rosenweges“ im vereinfachten Verfahren folgende

Satzung

§ 1

Der am 09.08.2000 in Kraft getretene Bebauungsplan wird gemäß der dieser Satzung zugrunde liegenden Planzeichnung vom 26.08.02 geändert.

§ 2

Im Änderungsbereich gelten folgende textliche Festsetzungen:

a) Parzelle 10:

Auf dem Grundstück sind maximal 4 Wohneinheiten zulässig.

b) Parzelle 11:

Es sind maximal 6 Wohneinheiten zulässig.

Anstelle von § 10 Nr. 2 gilt folgendes:

Dachgauben bis zu einer Breite von 1,80 m, Zwerchgiebel bis zu einer Breite von 3,00 m und Quergiebel sind zulässig. Dachneigung und Dachdeckung sind dem Hauptdach anzugleichen. Der seitliche Abstand zwischen den Dachaufbauten und dem Giebel muss mindestens 2,00 m betragen. Die Firste von Dachaufbauten müssen mindestens 0,50 m unter dem First des Hauptdaches liegen. Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 3

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

§ 4

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Westendorf, 31.10.02

I.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Uta Kastner', written in a cursive style.

Kastner

2. Bürgermeister

Aufgestellt am 12.09.02