

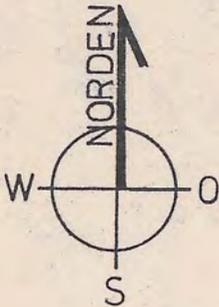
Amtsempfang

GEMEINDE WESTENDORF

LANDKREIS AUGSBURG

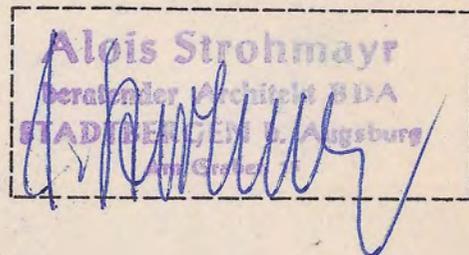
BEBAUUNGSPLAN NR. SÜD 2/1 FÜR DAS GEBIET
M 1:1000

„SÜDLICH DER RIEDSTRASSE“



ARCHITEKT BDA
ALOIS STROHMAYR
8901 STADTBERGEN
AM GRABEN 15

STADTBERGEN, DEN 28.4.1975
GE ÄNDERT, DEN 19.9.1975



Satzung zum Bebauungsplan

der Gemeinde Westendorf
Landkreis Augsburg

Baugebiet: "Südlich der Riedstraße"

Bebauungsplan: Nr. Süd 2/1

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am Graben 15

Die Gemeinde Westendorf, Landkreis Augsburg, erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und des Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom ..5.4.1976.....Nr.301-070-M/107... genehmigte

Satzung

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro Alois Strohmayer, 8901 Stadtbergen, Am Graben 15, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 28.4.1975 (in der Fassung vom .19..Sept..1975.....)

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I. S. 1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Zahl der Vollgeschosse

- 4.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse (Zahl im Kreis) sind zwingend und dürfen nicht überschritten werden.
- 4.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse (Zahl ohne Kreis) sind Höchstgrenzen und dürfen nicht überschritten werden.

§ 5

Bauweise

- 5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise
- 5.2 Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6

Garagen und sonstige Nebengebäude

- 6.1 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 6.2 Sonstige Nebengebäude (sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm zulässig) sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- 6.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

- 6.4 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 7,50 m ausgeführt werden.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- 7.1 Für die Hauptgebäude II sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
Die Dachneigung darf 28° - 33° betragen.
- 7.2 Für die Hauptgebäude I sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer zulässig. Dachneigung 28° - 33° .
- 7.3 Die Hauptgebäude II sind so zu planen, daß ein Verhältnis von mindestens 1,4 zu 1,0 (Hauslänge zu Hausbreite) entsteht.
- 7.4 Dachaufbauten sind nicht zulässig. An ihrer Stelle sind liegende Dachfenster zu verwenden.
- 7.5 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Dacheindeckung, darf 40 cm nicht übersteigen.

§ 8

Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe darf max. 0,65 m betragen; gemessen Gehwegoberkante bis OK-Kellerdecke.

§ 9

Einfriedungen

- 9.1 Im gesamten Baugebiet dürfen Einfriedungen bis max. 0,90 m Gesamt-

höhe errichtet werden.

- 9.2 Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Straßen dürfen nur dann eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe wenigstens 5,00 m beträgt.
- 9.3 Zulässig ist farbloser Maschendraht, befestigt an Stahlsäulen mit höchstens 0,20 m Sockel.
- 9.4 Ausnahmsweise können anders gestaltete Einfriedungen zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 10

Versorgungsanlagen

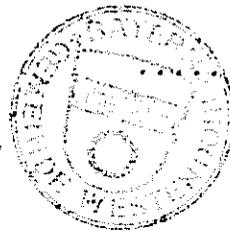
Oberirdische bauliche Anlagen für Stromversorgungs- und Fernmeldeeinrichtungen sind unzulässig, und zwar im gesamten Gebiet, mit Ausnahme der einen Hauszeile entlang der Moosfeldstraße.

§ 11

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Westendorf, den 27. NOV. 1975



[Handwritten signature]
.....
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A) Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

✓ WA

Allgemeines Wohngebiet

✓ ①

Zahl der Vollgeschoße - zwingend

✓ II

Zahl der Vollgeschoße - Höchstgrenze

✓ 0,4

Grundflächenzahl (höchstzulässige)

✓ ⑤

Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)



Baugrenze

✓ SD

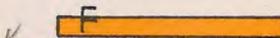
Satteldach



Firstrichtung



Straßenverkehrsflächen



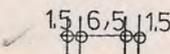
Fußweg



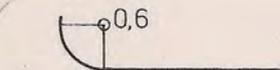
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



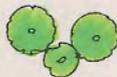
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Maßzahl

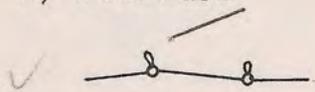


Bordsteinradius

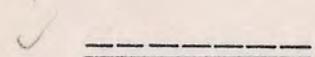


Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern

B) Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen



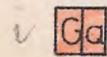
Bestehende Hauptgebäude



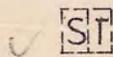
Bestehende Nebengebäude



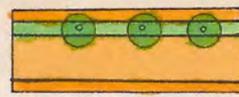
Geplante Situierung neuer Gebäude



Geplante Garagen



Stellplätze



Unterteilung der Verkehrsflächen
(Gehweg - Baumstreifen - Fahrbahn - Gehweg)



Entwässerungsleitung



PLATZ FÜR TRAFOSTATION 7,50x4,00m



BETON - KABELAUFFÜHRMAST



BEST. 20 KV KABEL



PROJ. 20 KV KABEL

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 16. OKTOBER 1975... bis 18. NOVEMBER 1975.. in Westendorf öffentlich ausgelegt.

Westendorf, den 8. I. 1976

Bürgermeister

[Handwritten signature]



b) Die Gemeinde Westendorf hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 27. NOVEMBER 1975. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Westendorf, den 8. I. 1976

Bürgermeister

[Handwritten signature]



c) Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 5.4.1976 Nr. 307.670-19/107.. gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23. Okt. 1968 - GVBl. Seite 327 - zuletzt geändert durch VO vom 4. Dez. 1973 - GVBl. S. 650 - genehmigt.

Augsburg, den 6. 4. 1976

i.A.

[Handwritten signature]
(Havinger)
Amtsrat



d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 14. 4. 1976... bis 17. I. 1976... in Westendorf gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13. 4. 1976... ortsüblich durch *[Handwritten signature]* bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Westendorf, den 15. 4. 1976

Bürgermeister

[Handwritten signature]



1. Satzung

zur Änderung des Bebauungsplanes Süd 2/1 "Südlich der Riedstraße"

Die Gemeinde Westendorf erläßt auf Grund der §§ 2, 9 u. 10 BauGB, des Art. 91 BayBO und des Art. 23 GO folgende

Satzung:

§ 1

§ 7 Abs. 4 der Satzung vom 27.11.1975 wird gestrichen.
Der bisherige Abs. 5 wird der neue Abs. 4.

§ 2

Folgender § 7 a wird eingefügt:

"§ 7 a

Zulässigkeit von Dachgauben

- 1) Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind zulässig.
- 2) Dachgauben dürfen entweder als Giebel- oder als Schleppdachgauben ausgeführt werden.
- 3) Untergeordnete Dreiecksgauben sind ebenfalls zulässig.
- 4) Landschaftsuntypische Gauben, insbes. sog. Fledermausgauben sind nicht zulässig.
- 5) Der Ansatzpunkt der Gaubenfläche zur Hauptdachfläche muß mindestens 50 cm unter der Hauptdachfläche liegen.
- 6) Das Gaubenmaß bei Einzelgauben darf 2,5 m nicht übersteigen."

§ 3

Die Planzeichnung in der Fassung vom 19.09.1975 wird entsprechend dem beiliegenden Änderungsplan vom 25.03.1991 geändert.

§ 4

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

§ 5

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft

Westendorf, den 15.05.1991


(Lipp)
1. Bürgermeister



GEMEINDE WESTENDORF

M = 1 : 1000

Bebauungsplan Süd 2/1 "Südlich der Riedstraße"
 hier: 1. Änderung

Festsetzung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs.

Die weiteren Festsetzungen aus der Erstfassung
 gelten unverändert weiter.

gezeichnet am 25.03.1991

VG Nordendorf

2. Änderung des Bebauungsplanes Süd 2/1 „Südlich der Riedstraße“

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 2. Änderung des Bebauungsplanes Süd 2/1 „Südlich der Riedstraße“ im vereinfachten Verfahren folgende

Satzung

§ 1

Der vom Landratsamt Augsburg mit Bescheid vom 05.04.1976, Az.: 301-610-11/107 genehmigte Bebauungsplan Süd 2/1 „Südlich der Riedstraße“, zuletzt geändert durch die 1. Änderung, die am 18.05.91 rechtskräftig wurde, wird wie folgt geändert:

a) Dachneigung

Die Dächer sämtlicher Hauptgebäude sind als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 35° und 45° auszubilden.

b) Dachaufbauten

Zwerchgiebel (mit der Traufwand bündig) bis zu einer Breite von 3,00 m und Quergiebel (aus der Trauflinie heraustretend) sind zulässig. Die Firste der Dachaufbauten müssen mindestens 0,5 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

c) Höhe von Kniestöcken

Die Höhe von Kniestöcken gemessen von der OK Fertigdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren darf bei der I + D Bebauung 80 cm, bei der II + D Bebauung 50 cm nicht übersteigen.

§ 2

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Verfahrensvermerke:

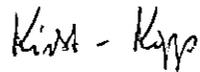
Der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf hat mit Beschluss vom 25.04.02 die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde in der Zeit vom 10.05.02 bis 10.06.02 öffentlich ausgelegt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Westendorf hat mit Beschluss vom 27.06.02 die Änderung des Bebauungsplanes als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss wurde am 05.07.02 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Westendorf, 05.07.02



Kirst-Kopp
1. Bürgermeisterin

Aufgestellt am 25.04.02