

Konto exemplar

GEMEINDE WESTENDORF

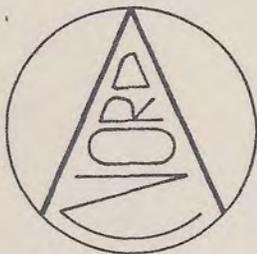
LANDKREIS AUGSBURG

BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000

FÜR DAS GEBIET:

II SÜDL. UND WESTL. DES
KAPELLENWEGES "



HAMMEL, DEN	9.5.74
GEÄNDERT, DEN	31.7.74
" , "	9.4.75

PLANFERTIGER:

Peter Mannigel
Peter Mannigel
Bau-Ing.
8901 Hammel
Am Weiheranger 12 - Tel. 48 16 31

Satzung

zum Bebauungsplan für das Gebiet: "Südlich und westlich des Kapellenweges"
der Gemeinde Westendorf, Krs. Augsburg

Peter Mannigel
Bauingenieur
8901 Hammel
Am Weiheranger 124a

Die Gemeinde Westendorf 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 21. August 1969 (GVBl. S. 263) ¹⁾ folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 26. Juni 1975 Nr. ~~301-610-11/107~~ genehmigte

1) in der Fassung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513)

Satzung

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsberäches gilt die vom Ing. Peter Mannigel, Hammel, Am Weiheranger 12, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 9. 5. 1974, ^(in der Fassung vom 9.4.75) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26. November 1968 (BGBl. I. S. 1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Grund- und Geschößflächen-zahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße (Zahl im Kreis) sind zwingend 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 derer 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 27° - 30° .
- 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. 0,40 m betragen; gemessen Gehwegoberkante bis OK-Kellerdecke

§ 9

Einfriedungen

- 9.1 Im gesamten Baugebiet dürfen Einfriedungen bis max. 0,90 m Gesamthöhe 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 20 cm Sockel.

§ 10

Inkrafttreten

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

Westendorf, den 30. Mai 1975


.....
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

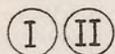
a) für die Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA

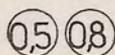
Allgemeines Wohngebiet



Zahl der Vollgeschoße - zwingend -

0,4

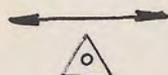
Grundflächenzahl (*höchstzulässig*)



Geschoßflächenzahl (")

SD

Satteldach



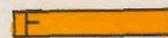
Firstrichtung



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
Baugrenzen



Straßenverkehrsflächen



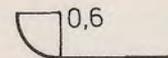
Fußweg



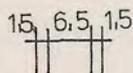
Straßenbegrenzungslinie



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

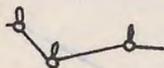


Bordsteinradius



MASSZAHL

b) für die Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude



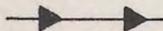
Straßenverkehrsflächen mit Unterteilung
(Gehweg - Fahrbahn - Gehweg)



Garagen



Stellplätze



KANAL



VORSCHLAG ZUR SITUIERUNG NEUER GEBÄUDE



TRAFOSTATION

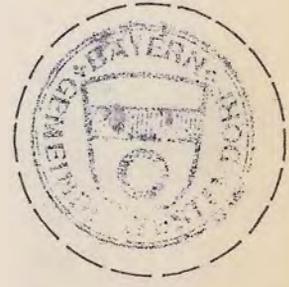
o = *blau*

~~GEPLANTER~~ BETONMAST

~~GEPLANTES~~ 20 KV KABEL

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 9 Abs. 6 BBauG vom 25. April 1975 bis 27. Mai 1975 in Westendorf öffentlich ausgelegt.

Westendorf, den 10. Juni 1975
.....
Bürgermeister



Die Gemeinde Westendorf hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 30. Mai 1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Westendorf, den 10. Juni 1975
.....
Bürgermeister



Genehmigt mit Bescheid vom 26. Juni 1975
Nr. 301-610-11/107 gemäß § 11 Satz 1 BBauG
i. Verb. mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968
(GVBl. S. 327) geändert durch Verordnung vom
4.12.1973 (GVBl. S. 650)



26. Juni 1975
LANDRATSAMT AUGSBURG

.....
.....

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 17. 11. 1975 bis 17. 12. 1975 in Westendorf gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 18. 11. 1975 ortsüblich durch Auslegung bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Westendorf, den 34. 11. 1975
.....
Bürgermeister



2. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BBauG
Nr. für das Gebiet: "Südlich und westlich des Kapellenweges"

hier Teilgebiet: Bauplatz Fl.-Nr. 168/19 sowie die beiden in östlicher
Richtung angrenzenden Plätze (Fl.-Nr. 168/2)

- a) Planzeichnung zum Geltungsbereich der Änderung
(Schwarzweißpause mit Datum und Unterschrift des Planfertigers)

siehe Anlage

- b) Zeichenerklärung: Für die Festsetzungen

~~-----~~ Grenze des Geltungsbereiches der 2. Änderung

Die sonstigen zeichnerischen Festsetzungen in ~~den~~/ den genehmigten
Fassung-en- bleiben unberührt.

Planvermerke siehe Rückseite!

c) Planvermerke:

Die ~~Stadt~~ ~~Markt~~-Gemeinde Westendorf hat mit Beschluß

vom 13.3.80 die Änderung des oben bezeichneten Bebauungsplanes gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Westendorf, den 17.3.80



.....
2. Bürgermeister

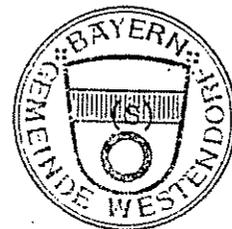
Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 25.80 ortsüblich bekannt-
gemacht durch Anschlag an der Amtstafel in

~~Stadt~~
der ~~Markt~~-Gemeinde Westendorf
~~Verwaltungsgemeinschaft~~

durch Veröffentlichung in der Ausgabe Nr. der

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 12 Abs. 3 BBauG rechtsver-
bindlich.

Westendorf, den 30.5.80



.....
4. Bürgermeister

Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
für das Gebiet:

"Südlich und westlich des Kapellenweges"

der Gemeinde Westendorf, Landkreis Augsburg

In § 2 gemäß Auflage im Genehmigungsbescheid vom 16.1.1978
berichtigt.

Augsburg, den 16.1.1978

Landratsamt Augsburg

i.A.



Hartinger
Amtsrat

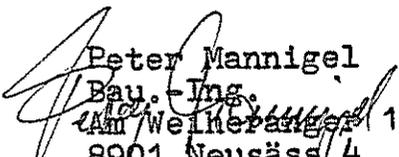
Genehmigt mit Bescheid vom 16. JAN. 1978
Nr. 30-610-11/~~ACF~~ gemäß § 11 Satz 1 BBauG
i. Verb. mit § 2 der Delegationsverordnung
vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67).
Augsburg, den 16. JAN. 1978

LANDRATSAMT AUGSBURG

i. A.



(Hartinger)
Amtsrat



Peter Mannigel
Bau.-Ing.
Am Wehrpanger 12
8901 Neusäss 4

Die Gemeinde Westendorf, Landkreis Augsburg, erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl.I.S.2256) des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung, folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom ..16. JAN. 1978..... Nr. ~~.....~~ ^{30-610-11/107} genehmigten Bebauungsplan als Satzung.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die von Ing. P. Mannigel, Am Weiheranger 12, 8901 Neusäss 4, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 17. Mai 1977 (in der Fassung vom ...17. MAI 1977.....), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

2.1 Das Gebiet wird als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ~~vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I, S. 1237) berichtigt 1969 I, S. 11 festgesetzt.~~ in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1765) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Grund- und Geschößflächenzahl darf nicht überschritten werden, sie gilt als Höchstgrenze

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse (Zahl ohne Kreis) gilt als Höchstgrenze und darf 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 einschl. 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 *bei I 27 - 30°*

- 7.1 Für die Hauptgebäude II sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung einzuhalten.
Die Dachneigung darf 28° - 35° betragen.
- 7.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig. An ihrer Stelle sind liegende Dachfenster zu verwenden.
- 7.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Dacheindeckung, darf 50 cm nicht übersteigen.

§ 9 Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe darf max. 0,40 m betragen; gemessen von Gehweghinterkante bis OK-Kellerdecke bzw. Erdgeschoßfußboden.

§ 9 Einfriedungen

- 9.1 Im gesamten Baugebiet dürfen Einfriedungen bis max. 0,90 m Gesamthöhe 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 20 cm Sockel.

§ 10 Inkrafttreten

- 10.1 Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.
- 10.2 Für den von der 1. Änderung erfaßten Geltungsbereich werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der Fassung vom 9. April 1975, genehmigt mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 26. Juni 1975 Nr. 301 - 610 - 11 / 107 aufgehoben.

Westendorf, den 23. NOV. 1977



[Handwritten signature]

1. Bürgermeister