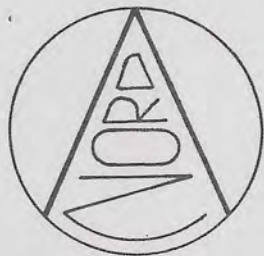


GEMEINDE WESTENDORF

LANDKREIS AUGSBURG

BEBAUUNGSPLAN

M 1:1000



FÜR DAS GEBIET:

"WESTLICH DER MEITINGERSTR." I

FLUR NR. 1472, 1472/1+12

1473 + 1473/2

HAMMEL, DEN 5.6.1974

GEÄNDERT, DEN 31.7.74

PLANFERTIGER:

Peter Mannigel
bau-Ing.

8901 Hammel

Am Weiheranger 12 - Tel. 48 16 31

Satzung

zum Bebauungsplan für das Gebiet: "Westlich der Meitingerstraße" I

Flur Nr. 1472, 1472/1 + /2, 1473 + 1473/2

Peter Mannigel

Bauingenieur

Peter Mannigel
Hammel

Am Weiheranger 12

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 Bayrischen Bauordnung (BayBO) vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom *7. Okt. 1974*.....
Nr. *301-6.10-M/107* genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Ing. Peter Mannigel, Hammel, Am Weiheranger 12, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 5. 6. 1974, ^(GEÄND. 31.7.74) 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 Geschoßflächen-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 I sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten, wobei bei abgewinkelten Gebäudeformen die Hauptfirstrichtung parallel zur längeren Umfassungswand verlaufen muß.
Die Dachneigung darf 27° - 30° 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 40 cm nicht übersteigen.

§ 8

Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe darf max. 0,70 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

Instandhaltung

Alle Anlagen, baulicher und gärtnerischer Art, sind stets in solchem Zustand zu halten, daß sie das Orts - und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

§ 11

Ausnahmen

Über Ausnahmen von dieser Satzung entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Benehmen mit der Gemeinde. Ausnahmen sind möglich, sofern gesichert ist, daß die beabsichtigte Maßnahme zumind. im gesamten betroffenen Teilgebiet einheitlich durchgeführt wird.

§ 12

Inkrafttreten

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



Westendorf, den 14. 8. 1974.

.....
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

a) für die Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA

Allgemeines Wohngebiet



Zahl der Vollgeschoße - zwingend -

0,4

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

SD

Satteldach



Firstrichtung



Baugrenzen



Straßenverkehrsflächen



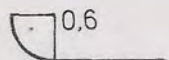
WASSERFLÄCHEN - BACH



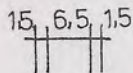
Straßenbegrenzungslinie



ZU ERHALTENDER BAUMBESTAND - WEIDEN

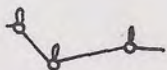


Bordsteinradius



Maßangabe

b) für die Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude



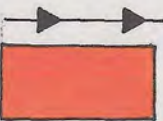
Straßenverkehrsflächen mit Unterteilung
(Gehweg - Fahrbahn - Gehweg)



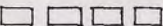
Garagen



Stellplätze



KANAL



VORSCHLAG ZUR SITUIERUNG NEUER GEBÄUDE

ANSCHLIESSENDE BEBAUUNGSPLÄNE

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 18. Juni 1974 bis 19. Juli 1974 in Westendorf öffentlich ausgelegt.

Westendorf, den 14. August 1974
.....
Hein
Bürgermeister



Die Gemeinde Westendorf hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 31. Juli 1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Westendorf, den 14. August 1974
.....
Hein
Bürgermeister



Genehmigt mit Bescheid vom 17. 10. 1974
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)

Augsburg, den 17. Oktober 1974

LANDRATSAMT AUGSBURG

1. 10

(Hartinger)
Regierungsamtmann



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23. 1. 1975 bis 24. 2. 1975 in Westendorf gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 21. 1. 1975 ortsüblich durch Anschräger bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Westendorf, den 31. 1. 1975
.....
Hein
Bürgermeister

