

# Bebauungsplan Nr. B-7 der Gemeinde Westheim b. Augsburg für das Gebiet "Hundsketze" - Abschnitt A

Dieser Bebauungsplan besteht aus der Satzung mit den schriftlichen Festsetzungen und aus dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und der dazu gehörigen Zeichenerklärung.

Westheim, 1. Juli 1965

*M. Madlener*

(Madlener) 1. Bürgermeister



Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 14. Sept. 1965 diesen Bebauungsplan aufgestellt.

Westheim, den 14. September 1965

*M. Madlener*

(Madlener) 1. Bürgermeister

Das Landratsamt Augsburg hat diesen Bebauungsplan mit Verfügung vom 7. 2. 1966 Nr. II/1-610-5 genehmigt.



Westheim, den 9. September 1966

*M. Madlener*

(Madlener) 1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gemäß §12 BBauG das ist am 1. 9. 1967 rechtsverbindlich.

Westheim, den 15. 9. 1967

*i. A. Schulz*

Der Bebauungsplan hat in der Gemeindeverwaltung in der Zeit vom 1. 9. 67 bis einschl. 15. 9. 67 aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Westheim, den 15. 9. 1967

*i. A. Schulz*

# ZEICHENERKLÄRUNG

A für die Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

In diesem Verfahren

 festzusetzende Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung der übrigen Verkehrsflächen

 festzusetzende Baugrenzen

 Straßenverkehrsflächen und Fußwege

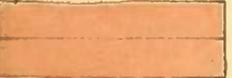
 einfriedungsfreie Vorgartenflächen (§12 Abs.1 d. Satzung)

0,4

Grundflächenzahl (§3 Abs.2 d. Satzung)

0,7

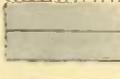
Geschoßflächenzahl (§3 Abs.2 d. Satzung)

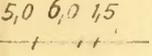
 Firstrichtung; zwei Vollgeschosse (§3 Abs.1 d. Satzung)

 Reihen- und Doppelhaus (§5 Abs.2 d. Satzung)

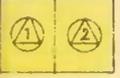
 Doppelhaus zulässig (§5 Abs.3 d. Satzung)

 Mehrfamilienhaus zulässig (§5 Abs.4 d. Satzung)

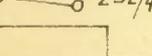
 4,0  
4,0 Abstandflächen

 5,0 6,0 15  
Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen

 Grünfläche mit Gemeinschaftsstellplätzen

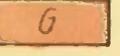
 Versorgungsfläche (§9 Abs.1 Ziff.5 BBauG)  
1 = vorhandene Trafo-Station; 2 = projektierte Trafo-Station

B für die Hinweise

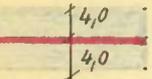
 Gemeindegrenze  
 bestehende Grundstücksgrenzen und Flurnummern

 zukünftige Bebauung nach erfolgter Grenzänderung

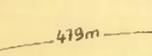
 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

 Flächen für Garagen (§5 Abs.5 d. Satzung)

 E+1 vorhandene Gebäude mit bestehender Bauw.

 4,0  
4,0 10 kV-Leitung der Lech-Elektrizitätswerke Augsburg mit Schutzstreifen (§14 d. Satzung)

 vorgesehene Standorte für die Straßenbeleuchtung  
 bestehender Hauptsammler der Ortsentwässerung

 419m Höhenlinien

 Bahngelände

S a t z u n g

der Gemeinde Westheim bei Augsburg  
über einen Bebauungsplan (B-7) für das  
Gebiet "Hundshetze - Abschnitt A"

Die Gemeinde Westheim erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Verfügungen des Landratsamtes Augsburg vom 7. 2. 1966 und 18. 8. 1966, Nr. II/1-610-5 genehmigte Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Für das Gebiet "Hundshetze - Abschnitt A" gilt die von der Gemeinde Westheim am 1. Juli 1965 gefertigte Bebauungsplanzeichnung einschl. der am 2. November und am 21. Dezember 1965 beschlossenen Änderungen. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

(1) Der Planbereich ist ein reines Wohngebiet im Sinne von § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I, Seite 429). Zugelassen sind Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser wie in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt. Die Hälfte eines Doppelhauses gilt als Einfamilienhaus.

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Zahl der Vollgeschoße wird auf zwei Vollgeschoße festgesetzt (Erdgeschoß und Vollgeschoß). Die Zulässigkeit des Dachausbaues ist in § 8 geregelt.

(2) Die höchstzulässige Grundflächenzahl und die höchstzulässige Geschoßflächenzahl sind aus der Bebauungsplanzeichnung ersichtlich.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Als Mindestgröße gilt:

a) bei den Reihenhäusern und für die  
Hälfte eines Doppelhauses in der  
nördlichen Bauzeile

160 qm

- b) für die Hälfte eines Doppelhauses  
im übrigen Bereich 260 qm
- c) für die mit MH bezeichneten Grundstücke gilt die sich aus der Bebauungsplanzeichnung ergebende Grundstücksfläche; eine Teilung dieser Grundstücke ist nur zulässig, wenn eine solche rechtlichen Vorschriften nicht entgegensteht.

## § 5

### Bauweise und Abstandsflächen

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Absätze 2 mit 5 die offene Bauweise.
- (2) Auf der mit RH bezeichneten Fläche können Reihenhäuser und Doppelhäuser errichtet werden.
- (3) Auf den mit DH bezeichneten Flächen ist die Errichtung von Doppelhäusern zulässig.
- (4) Auf den mit MH bezeichneten Flächen sind Mehrfamilienhäuser zulässig.
- (5) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebenanlagen, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der betreffenden Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an einer anderen Stelle errichtet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

## § 6

### Firstrichtung

Für die Firstrichtung des Hauptgebäudes ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

## § 7

### Dachform und Dachneigung

Zugelassen sind Satteldächer mit einer Dachneigung von ca. 33 Grad. Eine Ausnahme bildet das bestehende Wohngebäude auf Fl.Nr. 252/18 mit Walmdach.

## § 8

### Dachausbauten und Dachaufbauten

- (1) In den Dachgeschoßen der Reihenhäuser darf ein Raum zu Wohnzwecken ausgebaut werden. Dies gilt auch für die Hälfte eines Doppelhauses.
- (2) Die Dachgeschoße der Wohngebäude auf den mit MH bezeichneten Flächen dürfen zu Wohnzwecken ausgebaut werden.
- (3) Dachaufbauten sind unzulässig.

## § 9

### Sockelhöhe

- (1) Der Fußboden des Erdgeschoßes darf höchstens 30 cm über dem höchsten Geländepunkt liegen.

(2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

#### § 10

##### Kniestöcke

Die Kniestockhöhe darf höchstens 40 cm betragen, gemessen an der Innenseite der Außenmauer.

#### § 11

##### Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen.  
(2) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

#### § 12

##### Einfriedung

- (1) Soweit in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt, dürfen die Vergartenflächen nicht eingefriedet werden.  
(2) Soweit einfriedungsfreie Vorgartenflächen nicht festgesetzt sind, hat die Einfriedung grundsätzlich auf Betonsockel zu erfolgen. Die Höhe der Einfriedung einschl. des Sockels darf 1,10 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 10 cm festgelegt. Die Sockel dürfen erst errichtet werden, wenn die Straßenhöhe festliegt.  
(3) Längs der öffentlichen Wege sind die zugelassenen Einfriedungen aus Maschendrahtzaun mit Eisenpfosten herzustellen. Bei Kunststoffummantelten Maschendrahtzäunen dürfen nur die Farben grau oder dunkelgrün verwendet werden.  
(4) Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m beträgt.  
(5) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen.  
(6) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 bis 4 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

#### § 13

##### Tagwasser

Vom Grundstück dürfen keine Tagwasser (bei Garagen auch Waschwasser) auf die Straßen fließen.

#### § 14

##### Freileitung der Lech-Elektrizitätswerke

Im Bereich des Schutzstreifens, 4 Meter beiderseits der

Leitungssachse, darf erst nach Verkabelung der Hochspannungsleitung gebaut werden.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Westheim b. Augsburg, 3. Januar 1966



(Madlener)

1. Bürgermeister

*mit Auflagen*

Genschenkl. gem. § 11 Satz 1 OBstG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. 10. 1963 (Bst. Nr. 144) mit Beschluss des Landratsamtes Augsburg vom 7. 2. 1966 u. 18. 8. 1966

Nummer II/1-610-5

Augsburg, den 24. 7. 1967

LANDRATSAMT  
L. A.

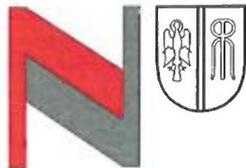


(Faulstroh)  
Oberregierungsrat

# 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 7

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

BAUGEBIET: " HUNDSHETZE - ABSCHNITT A "



**STADT NEUSÄSS**  
LANDKREIS AUGSBURG  
STADTTEIL WESTHEIM

Die Stadt Neusäß, Landkreis Augsburg, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - Bay BO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) folgende Bebauungsplanänderung als

## SATZUNG

### § 1

#### Inhalt des Bebauungsplanes

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hundshetze - Abschnitt A“ besteht aus der Satzung, Verfahrensvermerken und der Begründung in der Fassung vom 27.11.2007.

### § 2

#### Textliche Festsetzungen

Der § 5 der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 7 wird um folgenden Absatz 6 ergänzt:

"Vor Einzelgaragen ist die Errichtung eines gedeckten Stellplatzes (Carport) zulässig. Der Abstand der vordersten Stützen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 1 m betragen. Der Dachüberstand, die Vorderkante des Carportdaches muss mindestens 30 cm Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche haben. Es sind nur Flachdächer mit der für die Entwässerung erforderlichen geringen Dachneigung zulässig. Die Carports sind hinsichtlich ihrer Ausgestaltung harmonisch an den bestehenden Gebäudebestand anzugleichen. Aneinandergebaute Carports sind zwingend gestalterisch anzugleichen. In den Bereichen der Gemeinschaftsgaragen ist die Errichtung von Carports nicht zulässig."

### § 3

#### Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Neusäß, den 27.11.2007

Dr. Nozar, 1. Bürgermeister



**Stadt Neusäß - Bauamt**

Hauptstraße 28, 86356 Neusäß

Tel.: 0821/4606-255  
Fax.: 0821/4606-243  
E-Mail: [planung@neusaess.de](mailto:planung@neusaess.de)

D. Krenz, Stadtbaumeister