"NÖRDLICH DER WESTHEIMER STRAßE"

Gemeinde Neusäß Landkreis Augsburg

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE NEUSÄSS

NÖRDLICH VOM KOBEL - WEG

LAGEPLAN

Satzung

der Gemeinde Neusäss

über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet nördlich des Kobelweges (begrenzt durch Kobelweg - Oskar-von-Miller-Strasse - Beethovenstrasse Plan-Nr. 62/63/64/65 1/2/ 65/66/67).

Auf Grund des § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S 341) und des Artikels107 der Bayerischen Bauordnung vom 1. August 1962 (GVBl. S 179) erlässt die Gemeinde Neusäss folgende mit Entschliessung der Regierung von Schwaben vom ..... Nr. ..... genehmigte Satzung.

§ 1

Für das Gebiet, das durch den Kobelweg im Süden, die Oskar-von-Miller-Strasse im Westen, die Beethovenstrasse im Norden und die bereits bestehende Bebauung im Osten umgrenzt wird und die Plannummern 62, 63, 64, 65 1/2, 65, 66 und 67 umfasst, wird ein Bebauungsplan aufgestellt, nach Massgabe des Planes vom 21. November 1963, der Wohnbau-GmbH Augsburg.

Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

Ausser den aus dem Plan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

§ 2

Art der Bebauung

Der Planbereich wird festgesetzt als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl I Seite 429).

§ 3

Mass der baulichen Nutzung

Für das Mass der baulichen Nutzung ist § 17 der Baunutzungsverordnung massgebend. Für die im Bebauungsplan mit den Buchstaben

A gekennzeichneten Grundstücke ist eine Geschossflächenzahl bis 0,6 zulässig.

§ 4

Grundstücksgrösse

Als Mindestgrundstücksgrösse gilt:

a) bei den Reihenhäusern	120 qm,
b) bei den Kettenhäusern	190 qm,
c) bei den Bungalows und Atriumhäusern	215 qm,
d) bei einer Doppelhaushälfte	310 qm.

§ 5

Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Absätze 2 bis 4 die offene Bauweise.

2. Auf den mit x gekennzeichneten Flächen sind Einzel- und Doppelhäuser zu errichten.

3. Auf den mit RH gekennzeichneten überbaubaren Flächen sind Hausgruppen mit der jeweilig angegebenen Mindestlänge zu errichten.

4. Auf der für Läden vorgesehenen überbaubaren Fläche darf ein Hauskörper mit mehr als 50 mtr. Länge errichtet werden.

§ 6

Grenzabstand

Für einzelne Baugruppen, welche im Bebauungsplan durch entsprechende Farben gekennzeichnet sind, werden die Abstandsflächen auf der Eingangsseite nach Art. 7 Abs. 1 der Bayerischen Bauordnung reduziert und zwar für

-3 -

a) die blau gekennzeichneten Reihenhausgruppen und Kettenhäuser anstatt 8,00 Meter auf 3,50 Meter (halbe Strassenbreite und Gebäudeabstand von der Strasse $\frac{3,00}{2}$ + 2,00),

b) die braun gekennzeichneten Bungalows anstatt 7,00 Meter auf 5,25 Meter (halbe Strassenbreite und Gebäudeabstand von der Strasse $\frac{6,50}{2}$ + 2,00),

c) die gelb gekennzeichneten Atriumhäuser und Bungalows anstatt 7,00 Meter auf 2,00 Meter (halbe Strassenbreite und Gebäudeabstand von der Strasse $\frac{3,00}{2}$ + 0,50),

d) den im Bebauungsplan als Fünfeck eingezeichneten Wohnblock auf der Westseite anstatt 19,25 Meter auf 15,00 Meter (halbe Strassenbreite und Gebäudeabstand von der Strasse $\frac{10,00}{2}$ + 10,00),

und auf der Ostseite anstatt 19,25 Meter ebenfalls 15,00 Meter (halbe Strassenbreite und Gebäudeabstand von der Strasse $\frac{7,50}{2}$ + 11,25).

§ 7

Stockwerkszahl

Die im Bebauungsplan vorgeschriebenen Stockwerkszahlen sind zwingend.

§ 8

Dachform und Dachneigung

Zugelassen sind Sattel- und Flachdächer; bei den Reihenhäusern und Doppelhäusern mit einer Dachneigung von höchstens 36 °, bei Bungalows, Atrium-, Kettenhäuser, Wohnblock und Garagen Flachdächer (Pultdächer) mit höchstzulässiger Neigung von 10 °.

§ 9

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur im Bereich der Reihenhäuser und Doppelhäuser zugelassen mit maximaler Höhe von 1,05 Meter und eventueller seitlicher Verglasung. Sie dürfen insgesamt nicht breiter als 1/4 der Frontlänge des Gebäudes sein.

§ 10

Sockelhöhe

Der Erdgeschossfussboden darf beim Mehrfamilienhaus nicht höher als 1,20 Meter über dem anstossenden Gelände liegen. Bei den Reihen- und Doppelhäusern beträgt dieses Mass maximal 0,5 Meter und bei den Atriumhäusern und Bungalows maximal 0,30 Meter.

§ 11

Kniestöcke

Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,50 Meter zulässig.

§ 12

Fassadengestaltung

Alle Gebäude sind mit einem Aussenputz zu versehen. Ferner sind zulässig der Einbau von Naturholz- und Eternitverkleidungen nach den jeweiligen architektonischen Erfordernissen. Die Verwendung von grell wirkenden Farben ist unzulässig. Die Reihen-, Ketten- und Doppelhäuser müssen in der jeweiligen Gruppe die gleichen Farbtöne erhalten.

§ 13

Garagen

Die Garagen- und Stellplätze sind an der im Bebauungsplan vorgesehenen Stelle zu errichten.

§ 14

Sonstige Nebengebäude

Nebenanlagen mit Ausnahme von Mülltonnenhäuschen sind unzulässig.

§ 15

Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen einschliesslich Sockelhöhe nicht höher als 1,10 Meter sein, wobei der Sockel nicht höher als 20 cm sein darf. Einfriedungen sind einheitlich mit Maschendraht zu erstellen und an öffentlichen Strassen mit einer Hecke zu hinterpflanzen. Das Grundstück um das Mehrfamilienhaus und um die Ladenbauten darf nicht eingefriedet werden. Soweit Garagen nicht weiter als 5 Meter vom öffentlichen Verkehrsgrund entfernt stehen, darf die Fläche zwischen Garage und öffentlichem Verkehrsgrund nicht eingefriedet werden.

Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Konstruktion so hoch wie die Einfriedungen herzustellen.

§ 16

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG in Kraft.

Neusäss, den 16. DEZ. 1963

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 21.5.64 Nr. XX 204/64
Augsburg, den 21.5.1964
Regierung von Schwaben
A.

Gemeinde N e u s ä s s
i.V.
(Herbold)
2. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 21.5.64 Nr. XX 204/64
Augsburg, den 21.5.1964
Regierung von Schwaben
I. A.

ZEICHENERKLÄRUNG

A) für die Festsetzungen

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN

FESTZUSETZENDE BAULINIEN

STRASSEN - U. GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE

ZWINGENDE BAULINIE

VORDERE BAUGRENZE

SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE

G — FLÄCHEN FÜR GARAGEN

ST — FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

E — ZULÄSSIG ERDGESCHOSS

E + 1 — ZULÄSSIG ERDGESCHOSS U. 1 VOLLGESCHOSS (ZWINGEND)

E + 6 — ZULÄSSIG ERDGESCHOSS U. 6 VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)

+ 10.00 + — BREITE DER STRASSEN - WEGE - U. VORGARTENFLÄCHEN

40 RH — REIHENHÄUSER MIT MINDESTLÄNGE IN METERN

X — EINZEL-UND DOPPELHÄUSER

A — ZULÄSSIG FÜR GESCHOSSFLÄCHENZAHL BIS 0,6

B) für die Hinweise

GEMEINDEGRENZEN

BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

355 — FLURSTÜCKSNUMMERN

VORHANDENE WOHNGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBÄUDE

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE

DIE GEMEINDE HAT MIT BESCHLUSS VOM 16. DEZ. 1963
DIESEN BEBAUUNGSPLAN GEM. § 10 BBAUG AUFGESTELLT

NEUSÄSS. DEN 16. DEZ. 1963

Gemeinde Neusäß

Meibold

BÜRGERMEISTER

Bayern Gemeinde Neusäß

DIE REGIERUNG VON ..... HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN
MIT ENTSCHL. VOM ..... NR. ..... GENEHMIGT

NEUSÄSS. DEN .....

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD MIT DEM TAGE DER BEKANNTMACHUNG
GEM. § 12 BBAUG. DAS IST AM ..... RECHTSVERBINDLICH

NEUSÄSS. DEN .....

BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT IM RATHAUS VOM ..... BIS .....
AUFGELEGEN. DIE GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT
UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG WURDEN ORTSÜBLICH
BEKANNTGEMACHT

NEUSÄSS. DEN .....

BÜRGERMEISTER

[illegible]NFERTIGER:

Augsburg DEN 21. NOV. 1963963

WOHNBAU AUGSBURG GMBH
Karlstraße 12 Tel. 2926

UNTERSCHRIFT