

T e x t t e i l

Zum Bebauungsplan Nr. 3 der Gemeinde Schlipsheim für das Neubaugebiet Süd-West an der Neudecker Schlaue

§ 1. Baugebiet.

Für das Gebiet "an der Neudecker Schlaue" in der Größe von 2,5 ha - bisheriges Flurstück Nr. 224 und Teilfläche aus Flurstück Nr. 3 - zwischen der Kapellenstraße und der Neudeckerstraße gilt die Bebauungsplanzeichnung vom 24.6.1971 - Planfertiger Bau-Ing. "grad." Werner K r a u s, Augsburg.

§ 2. Art der Bebauung.

Das Gebiet des Bebauungsplanes gilt als reines Baugebiet (Wohngebiet) nach § 3 der Baunutzungsordnung.

Nicht zugelassen sind Gaststätten, Cafés, Beherbergungsbetriebe und Kleintierhaltungen.

Zulässig sind Einfamilienhäuser und Einfamilienhäuser mit einer Einliegerwohnung.

§ 3. Maß der baulichen Nutzung.

Die Grundstücke sollen eine Mindestgröße von ca. 20 Dezimal aufweisen.

Ausnahmen sind möglich, wenn das Maß der baulichen Nutzung nach § 3 eingehalten wird und die Abstandsflächen nach Art. 6.7. BayBO. eingehalten werden können.

Die höchstzulässige Ausnutzung beträgt:

Grundflächenzahl 0,3 ; Geschossflächenzahl 0,5.

§ 4. Bauweise.

Es wird eine offene Bauweise, vorbehaltlich des folgenden Absatzes festgelegt:

- § 4. Soweit in der Bebauungsplanzeichnung Doppelbungalows vorgesehen sind, ist die Errichtung solcher Gebäude zulässig.

Garagen und Nebenanlagen sind an den Grundstücksgrenzen zu errichten. Werden sie an einer anderen Stelle des Grundstückes errichtet, sind die nach der BayBO. erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.

- § 5. Geschößzahl.

Der Berechnung der Zahl der Vollgeschöße wird die der Hangoberseite zugekehrte Gebäudeseite zugrundegelegt. Wo auf Grund des natürlichen Geländes auf Grund der Festsetzungen der Höhenlage (§ 5a) ein freiliegendes Kellergeschoß entsteht, darf dieses zu Wohnzwecken verwendet werden.

- § 5a. Höhenlage.

Die Höhenlage der einzelnen Gebäude ist in der Bebauungsplanzeichnung festgelegt. Wenn keine Verunstaltung des Straßenbildes zu befürchten ist, können die Hauptgebäude mit dem Erdgeschoß - Fußboden bis zu 50 cm über das anstoßende Gelände angehoben werden. (gemessen an der Gebäudemitte in der Hangfalllinie). Die Fußböden der Nebengebäude und Garagen dürfen in Mittel nicht mehr als 10 cm über der fertigen Straße liegen.

- § 6. Gestaltung der Gebäude.

Die Dachform ist als Satteldach oder Walmdach auszuführen.

Dachneigung von 12 Grad bis 17 Grad.

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, dass die Oberkante der Dachrinne höchstens 25 cm über der Oberkante der letzten Vollgeschößdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf dabei nicht mehr als 80 cm auskragen.

Ist auf Grund der natürlichen Geländeverhältnisse oder der festgesetzten Höhenlage die der Talseite zugekehrte Gebäudefront höher als 5,50 m, so ist die Länge des Baukörpers so weit zu verkürzen, bis er diese Höhe nicht mehr überschreitet. Die Höhe wird gemessen von Oberkante - Kellerfußboden bis Oberkante-Dachraumfußboden, wobei der Kellerfußboden nicht höher als 10 cm über dem gewachsenen Gelände liegen darf.

§ 7. Garagen.

Die Garagen müssen soweit von öffentlichen Verkehrsflächen zurückgesetzt werden, daß zwischen Garagensor und öffentlichem Verkehrsgrund mindestens 5,00 m freibleiben.

Soweit Garagen nicht weiter als 5,00 m vom öffentlichen Verkehrsgrund entfernt stehen, darf die Fläche zwischen Garagen und öffentlichem Verkehrsgrund nicht eingefriedet werden.

§ 8. Nebengebäude.

Auf jedem Grundstück darf nur ein Nebengebäude mit höchstens 15,00 qm Grundfläche ausgeführt werden. Es ist mit der Garage unter einem Dach auszuführen, wenn diese freisteht.

§ 9. Einfriedungen.

Die Einfriedungen dürfen einschließlich erforderlich werdender Stützmauern nicht höher als 120 cm sein, in gleicher Höhe sind Einfriedungsmauern zugelassen. Einfriedungen längs der öffentlichen Straßen sind aus Holz oder Maschendraht herzustellen. Maschendrahtzäune sind zu hinterpflanzen. Einfriedungs- und Stützmauern sind in Sichtbeton herzustellen. Anstelle von Einfriedungen können entlang der öffentlichen Straßen auch 20 cm hohe Betonsockel ausgeführt werden, wenn das Vorgelege mit Sträuchern oder Hecken abgepflanzt wird.

§ 10. Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 BBauG. rechtsverbindlich.

Schlippsheim, den . . . 24. Juni . 1971

Präsidentin der östl. u. westl. der Frauen-Liwe gleicher Fläche



Unger
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 Satz 1 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der Verordnung vom 25. 10. 1968 (GVBl. S. 327) mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg



14. 6. 72
7/1-610-11
den 27. JUNI 1972

Landratsamt
LA

Müller
(Müller)
Oberregierungsrat