

Bebauung westlich der Oskar-von-Miller-Strasse

Aufstellungsbeschuß 26.06.1990

Beteiligung Träger öffentlicher
Belange und Anhörung der betroffe-
nen Grundstückseigentümer vom 06.08 bis 07.09.1990

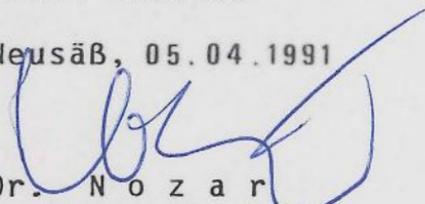
Satzungsbeschuß 11.12.1990

Anzeige gemäß § 11 BauGB 22.02.1991

Bekanntmachung der Durchführung
des Anzeigeverfahrens 04.04.1991

STADT NEUSÄSS

Neusäß, 05.04.1991


Dr. Nozar
1. Bürgermeister

Die Stadt Neusäß erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3, § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO, BayRS-2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS 2020-1-1-I) folgende

S A T Z U N G

§ 1

Die Grenze der im Zusammenhang bebauten Stadtteile Neusäß und Westheim werden gemäß der in der Zeichnung M 1 : 1000 ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan M 1 : 1000 vom 7.5.1990 in der Fassung vom 25.10.1990 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB in Verbindung mit den im Lageplan vom 7.5.1990 in der Fassung vom 25.10.1990 getroffenen zeichnerischen Festsetzungen und den nachstehenden Regelungen. Soweit für ein Gebiet des gemäß § 1 festgelegten Innenbereiches nach Inkrafttreten dieser Satzung ein qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt wird, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 BauGB.

§ 3

Die Traufhöhe darf max. 6,0 m über dem natürlichen Gelände, gemessen an der Außenmauer-Gebäudemitte, betragen.

§ 4

Die zulässige Unterbauungshöhe zwischen Mast Nr. 54 und Nr. 55 der 380/220-kV-Leitung beträgt max. 11,0 m über dem derzeitigen Geländeniveau.

Beidseits der Gasleitung Ulm-Augsburg darf jeweils ein Streifen von 4,0 m nicht überbaut werden. Von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern ist ein Streifen von 2,0 m beidseits der Leitungsachse freizuhalten.

§ 5

Bei Zulassung weiterer Nutzungen (Bezirksmeisterstelle) sind die in den benachbarten Wohngebieten zugrunde zu legenden Orientierungswerte für den Beurteilungspegel - 55 dB (A) tagsüber / 40 dB (A) nachts - einzuhalten.

Zur Eingrünung des Baugebietes auf der Westseite ist auf privater Fläche des neu zu bildenden Grundstücks ein Pflanzstreifen von mindestens 10 m Breite derart anzulegen, daß mindestens 60 % der streifenförmigen Fläche mit Sträuchern im dichten Verband bepflanzt werden (pro 5 lfm sind mindestens 18 Gehölze zu pflanzen). Auf der Südseite ist ein Pflanzstreifen von mindestens 5 m Breite anzulegen, wobei pro 5 lfm mindestens 9 Gehölze zu pflanzen sind. Pro 15 lfm innerhalb dieser Pflanzstreifen ist jeweils ein Baum aus der standortheimischen Vegetation zu pflanzen (siehe nachfolgende Pflanzliste).

B ä u m e :

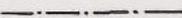
Abis alba	-	Tanne
Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Betula pendula	-	Sandbirke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Fagus silvatica	-	Rotbuche
Fracimus excelsior	-	Esche
picea abies	-	Fichte
Petulus tremula	-	Zitterpappel
Quercus robur	-	Stieleiche
Salix caprea	-	Salweide
Tilia cordata	-	Winterlinde
Ulmus glabra	-	Bergulme

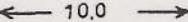
S t r ä u c h e r :

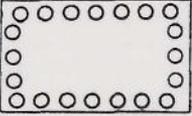
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Crataegus levigata	-	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	-	Schlehe
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Rosa arvensis	-	Feldrose

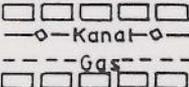
Alle festgesetzten Pflanzungen sind spätestens im Jahr der Fertigstellung der Gebäude auszuführen.

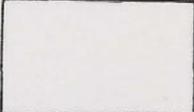
I. FESTSETZUNGEN PLANZEICHEN

 = Baugrenze

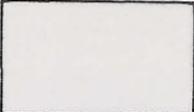
 = Maßzahl

 = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Privates Grün mit Pflanzbindung
(siehe § 6 der Satzung)

 = Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadt Neusäß und der Bayerngas zu belastende Flächen

 = Flächen für den Gemeinbedarf

 = Bezirksmeisterstelle

 = Öffentliche Grünflächen

 = Bolzplatz

 = Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungs-satzung

II. HINWEISE

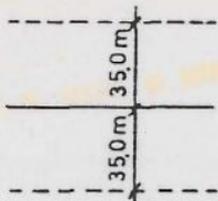


= Grenze des Geltungsbereiches angrenzender
Bebauungspläne



= Gemarkungsgrenze

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



= 220/380 kV-Freileitung mit beidseitigem 35,0 m
Schutzstreifen der Lech-Elektrizitätswerke (mit
Höhenbeschränkungen) - siehe § 3 und 4 der text-
lichen Festsetzungen.