

B E B A U U N G " Ö S T L I C H D E S S E D L W E G E S "

S T A D T N E U S Ä S S / T Ä F E R T I N G E N

L A N D K R E I S A U G S B U R G

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 Grenzen des im Zusammenhang bebauten Stadtteiles Täferlingen werden gemäß der in der Zeichnung M 1 : 1000 ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan M 1 : 1000 vom 4.7.1989 und 7.12.1989 i.d.F. vom 26.6.1990 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 4.7.1989 und 7.12.1989 i.d.F. vom 26.6.1990 getroffenen zeichnerischen Festsetzungen und mit 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

Garagen und Nebengebäude sind entweder im Hauptgebäude zu integrieren oder als eigener Baukörper in der Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Sie sind mit einem Außenputz und Satteldächern zu versehen.

§ 4

Die Grundstücke Fl.Nr. 202 und 203 sind ausschließlich über den Sedlweg zu erschließen.

§ 5

Die maximale Unterbauungshöhe im Schutzstreifen der 20 kV-Freileitung beträgt für das Grundstück Fl.Nr. 202 6,6 m bei einer Dachneigung ab 15°, bis 15° 4,6 m, für das Grundstück Fl.Nr. 203 6,2 m bei einer Dachneigung ab 15°, bis 15° 4,2 m, gemessen von dem jeweiligen derzeitigen Geländeniveau. Es dürfen keine Gebäudeteile, wie beispielsweise Kamine, Antennen usw. den Dachfirst im Schutzbereich überragen.

§ 6

Entlang der Süd- und Westgrenze des Baugebietes ist auf privater Fläche ein Pflanzstreifen von 3,0 m Breite derart anzulegen, daß mindestens 60 % der streifenförmigen Fläche des jeweiligen Baugrundstückes mit Sträuchern im dichten Verband bepflanzt werden (pro 5 lfm sind somit mindestens 6 Gehölze zu pflanzen). Pro 10 lfm innerhalb dieses Streifens ist ein Baum aus der standortheimischen Vegetation zu pflanzen. Die Art der Aufteilung der Pflanzung ist dem jeweiligen Grundstückseigentümer überlassen.

Geschnittene Hecken sind am Ortsrand unzulässig.

Bäume:

Bergahorn
Sandbirke
Buche
Esche
Stieleiche
Winterlinde
Hainbuche
Vogelkirsche
Eberesche
Salweide

Acer pseudoplatanus
Betula pendula
Fagus silvatica
Fraxinus excelsior
Quercus robur
Tilia cordata
Carpinus betulus
Prunus avium
Sorbus aucuparia
Salix caprea

Sträucher:

Hasel
Zweigriffeliger Weißdorn
Eingriffeliger Weißdorn
Roter Hartriegel
Pfaffenhütchen
Rote Heckenkirsche
Schlehe
Faulbaum
Feldrose

Corylus avellana
Crataegus laevigata
Crataegus monogyna
Cornus sanguinea
Euonymus vulgare
Linocera xylosteum
Prunus spinosa
Rhamnus frangula
Rosa arvensis

Alle festgesetzten Pflanzungen sind spätestens im Jahr des Erstbezuges des jeweiligen Gebäudes auszuführen.

Die Höhe der künftigen Anpflanzung ist im Schutzbereich der Freileitung auf 4 m beschränkt.

§ 7

Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zu industriellen Anlagen der Baustoffbranche (Kieswerk mit Brechanlage, Asphaltmischanlage mit Asphaltrecycling) und der hieraus resultierenden Immissionen sind zeitweilig belästigende, die Wohnqualität beeinträchtigende Auswirkungen nicht auszuschließen.

§ 8

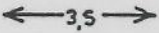
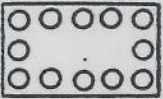
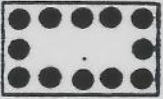
Auf die Grundstücke im Satzungsumgriff können durch die westlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen einwirken. Diese Immissionen sind zur Sicherung der betroffenen Landwirtschaft hinzunehmen.

§ 9

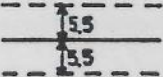
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

I. FESTSETZUNGEN PLANZEICHEN

- I + D = höchstzulässig zwei Vollgeschosse, wobei ein zweites Geschoß im Dachraum liegen muß
-  = Hauptfirstrichtung
-  = nur Einzelhäuser zulässig
- SD = Satteldach
-  = Baugrenze
-  = Maßzahl
-  = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a
privates Grün mit Pflanzbindung
-  = Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
-  = Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

-  = 20 KV-Freileitung der LEW mit beidseitigem Schutzstreifen

Aufstellungsbeschluß

....04.07.1989....

Beteiligung Träger öffentlicher Belange und An-
hörung der betroffenen Grundstückseigentümer

....18.12.1989....

Satzungsbeschluß

....26.06.1990....

Anzeige gemäß § 11 BauGB

....06.07.1990....

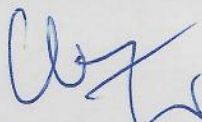
Geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Land-
ratsamtes Augsburg vom 28. September 1990,
Az.: 501-610-18.

Bekanntmachung der Durchführung des Anzeige-
verfahrens

....08.11.1990....

STADT NEUSÄSS

Neusäß, 14.11.1990



Dr. Nozar
1. Bürgermeister



