

Bebauung westlich der Günzstrasse

Stadt Neusäss/Schlipsheim

Landkreis Augsburg

Festsetzungen Planzeichen

I + D = höchstzulässig zwei Vollgeschosse, wobei ein zweites Geschöß im Dachraum liegen muß

48 - 52° = Dachneigung

 = Hauptfirstrichtung



= nur Einzelhäuser zulässig

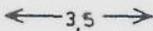
SD = Satteldach



= Baugrenze



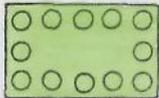
= Straßenverkehrsfläche



= Maßzahl

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a



= privates Grün mit Pflanzbindung



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Abrundungssatzung

Die Stadt Neusäß erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB), § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 6 BauGB u.d. Art. 23 der Gemeindeordnung (GO), (GVBl. 1978, S. 353) folgende

S A T Z U N G

§ 1

Die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Stadtteiles Schlippsheim werden gem. der in der Zeichnung M 1:1000 ersichtlichen Darstellung festgelegt. Der Lageplan M 1:1000 vom 15.12.1988, i.d.F. vom 27.4.1989, 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 v. 15.12.88 u. 27.4.89 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

Der fertige Kellerfußboden darf nicht über Gelände zu liegen kommen.

§ 4

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht über der Hinterkante der entsprechenden Erschließungsstraße (Gehweg, Schutzstreifen) liegen. Falls kein Gehweg oder Schutzstreifen errichtet wird, ist die Fahrbahnoberkante der entsprechende Bezugspunkt, gemessen jeweils an der höchsten Stelle.

§ 5

Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

§ 6

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.

§ 7

Kniestöcke sind unzulässig.

§ 8

Die Mindestgröße der Baugrundstücke muß 500 m² betragen.

§ 9

Grüngestaltung:

Entlang der West- und Nordgrenze des Baugebietes ist auf privater Fläche ein Pflanzstreifen von 5,0 m Breite derart anzulegen, daß mindestens 60 % der streifenförmigen Fläche des jeweiligen Baugrundstückes mit Sträuchern in dichtem Verband gepflanzt werden. Pro 10 lfm innerhalb dieses Streifens ist ein Baum der I. Wuchsklasse zu pflanzen.

Geschnittene Hecken sind am Ortsrand unzulässig.

Auf den Flächen mit Pflanzbindung sind ausschließlich Gehölze der standortheimischen Vegetation gemäß nachfolgender Auswahlliste zu pflanzen.

Bäume I. Wuchsklasse:

Fagus sylvatica - Rotbuche
Quercus robur - Stieleiche
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Fraxinus excelsior - Esche

Sträucher:

Crataegus monogyna - Weißdorn
Corylus avellana - Hasel
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea - gem. Hartriegel

§ 10

Auf die Grundstücke im Satzungsumgriff können durch die westlich und nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie durch den süd-östlich liegenden landwirtschaftlichen Betrieb Immissionen einwirken. Diese Immissionen sind zur Sicherung der betroffenen Landwirtschaft hinzunehmen.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aufstellungsbeschluß 15.12.1988

Beteiligung Träger öffentlicher Belange und
Anhörung der betroffenen Grundstückseigentümer
13.3.1989

Satzungsbeschluß 27.4.1989

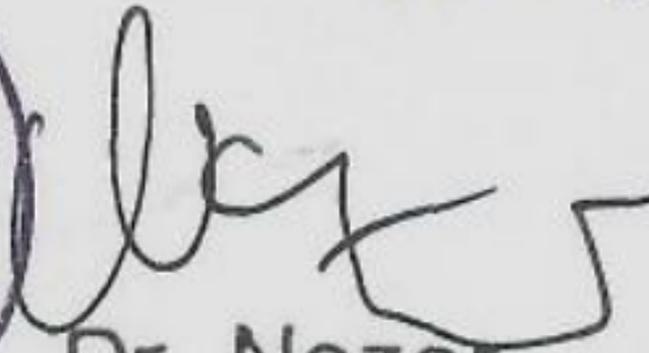
Anzeige gemäß § 11 BauGB 21.6.1989

Bekanntmachung der Durchführung des Anzeige-
verfahrens 7.9.1989

Stadt Neusäß

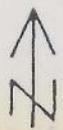
Neusäß, **0 8. Sep. 1989**




Dr. Nozar

1. Bürgermeister




 M.1:1000

Gunzstr.

Mindelstr.

305

304/6

304/6

304/7

304/4

304/8

304/3

304/9

304

01/70E

304/2

305/6

309/6

309/7

309/8

309/2

305/1

287/1

473

304/10

305/2

305/3

305/4

305/5

305/6

305/7

305/8

305/9

305/10

305/11

305/12

305/13

305/14

305/15

305/16

305/17

305/18

305/19

305/20

305/21

305/22

305/23

305/24

305/25

305/26

305/27

305/28

305/29

305/30