

*Rechtskräftig
seit 7.8.97*

Stadt Neusäß

Landkreis Augsburg

Bebauungsplan Nr. 71 - "Kobelhang West-Nord"

(einfacher Bebauungsplan § 30 Abs.2 BauGB)

Die Stadt Neusäß erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bek. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl. I S. 3486), Art. 98 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bek. vom 18.4.1994 (GVBl. S. 251) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bek vom 6.1.1993 (GVBl. S. 65, BayRS 2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan als

SATZUNG

§ 1

Für das Gebiet "Kobelhang West-Nord" im Stadtteil Westheim gilt die vom städt. Bauamt Neusäß gefertigte Bebauungsplanzeichnung vom 17.03.1997 i.d.F. des Stadtratsbeschlusses vom 20.03.1997 mit den dazugehörigen textlichen Festsetzungen.

§ 2

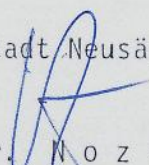
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens rechtsverbindlich (§ 12 Satz 4 BauGB).

§ 3

Mit Geldbuße bis zu DM 1.000.000,- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer in diesem Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand zuwiderhandelt (Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 BayBO).

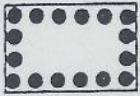
Neusäß, 06.08.1997.

Stadt Neusäß


Dr. Mozart
1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

I. Planzeichen



= Fläche für den Gemeinbedarf
Kirche und kirchlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen



= Bäume zu erhalten
(Ziffer 6.1 der textl. Festsetzungen)

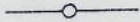


= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Be-
bauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

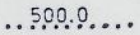
Hinweise:



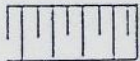
= Gebäudebestand



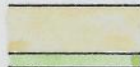
= Bestehende Flurstücksgrenzen



= Höhengichtlinie mit Höhenkote



= Vorhandene Böschungen



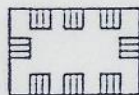
= Verkehrsflächen mit Verkehrsgrün

Gebäudebestand und Besitzstandswahrung

Bestand an Gebäuden, baulichen Anlagen sowie Genehmigungsbestand (Stichtag Aufstellungsbeschuß) genießt Bestandsschutz auch dann, wenn er Festsetzungen dieses Bebauungsplanes verletzt.

Die bestehende Gaststätte genießt aufgrund baurechtlicher Genehmigung bzw. gaststättenrechtlicher Erlaubnis Bestandsschutz.

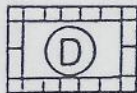
Nachrichtliche Übernahmen:



= Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten
im Sinne des Naturschutzrechts



= Naturdenkmal
(Ziffer 6.3 der textl. Festsetzungen)



= Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz
unterliegen

Für alle Bodeneingriffe muß eine Genehmigung nach Art. 7 DschG
beantragt werden.

Eine Bebauung des direkten Denkmalbereiches ist nicht möglich.
Die angrenzende Bebauung darf das Erscheinungsbild des Denkmals
nicht beeinträchtigen. Sie muß sich an den schon bestehenden Ge-
bäuden orientieren.

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich wird als reines Wohngebiet festgesetzt (§ 3 BauNVO).

2. Bauweise

2.1 Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

2.2 Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

2.3 Die Grundstücke müssen eine Mindestgröße von 1.000 m² aufweisen.

3. Maß der baulichen Nutzung

Je Wohngebäude sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig.

4. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In jedem Wohngebäude sind max. zwei Wohneinheiten zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

5. Erdbewegungen

Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern sind unzulässig.

6. Grünordnung und Freiflächengestaltung

6.1. Den Bauanträgen sind Freiflächengestaltungspläne, M 1 : 100 mit Höhenangaben in normal Null (NN) und dem vorhandenen Baumbestand (Art, Lage und Größe) beizufügen.

6.2 Sämtliche privaten Verkehrsflächen (Zufahrten u. Hauseingänge) sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. fugenweites Pflaster) zu befestigen.

6.3 Im Kronenbereich der als Naturdenkmal eingestuftten Baumgruppe sind Oberflächenversiegelungen und Einfriedungen unzulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat Neusäß hat in der Sitzung vom 18.02.1992 beschlossen, für das Gebiet "Kobelhang West/Nord" einen Bebauungsplan i.S. des § 30 BauGB aufzustellen.

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat in der Zeit vom 09.02.1994 bis einschließlich 28.02.1994 stattgefunden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes vom 22.10.1996 i.d.F. des Stadtratsbeschlusses vom 26.11.1996 wurde mit den Festsetzungen und der Begründung vom 16.10.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.12.1996 mit 17.01.1997 öffentlich ausgelegt.

Die Stadt Neusäß hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.03.1997 den Bebauungsplan mit Begründung gemäß § 10 BauGB i.d.F. vom 17.03.1997 als Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Augsburg hat zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 30.06.1997 und 16.07.1997 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textteil mit Begründung in der Fassung vom 17.03.1997 wird hiermit ausgefertigt.

Neusäß, 06.08.1997

Stadt Neusäß

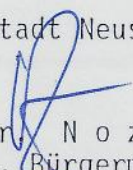


Dr. Nozar
1. Bürgermeister

Inkrafttreten/Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Neusäß vom 07.08.1997.

Neusäß, 08.08.1997

Stadt Neusäß



Dr. Nozar
1. Bürgermeister



M. 1:1000

Kartenstand: 02.1996

PLANENTWURF

9.2.1994 | 22.10.1996

17.03.1997

STADT NEUSÄSS

— Bauamt —

Lewandowski

Stadtbaumeister