

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33

"Hainhofen Süd - West"

Teilgebiet: Grundstücke Fl.Nr. 431/7 und 413/3 Tfl. der
Gemarkung Hainhofen

Die Stadt Neusäß erläßt aufgrund des § 2 Abs. 4 und Abs. 1, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253 und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung folgende

S A T Z U N G

§ 1

Für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Hainhofen Süd-West" im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 431/7 und 431/3 Tfl. Gemarkung Hainhofen gilt die vom städtischen Bauamt Neusäß gefertigte Bebauungsplanzeichnung vom 23.04.1991 i.d.F. der Beschlüsse des Stadtrates vom 25.04.1991

§ 2

Dieser Bebauungsplanänderung entgegenstehende Festsetzungen im genehmigten Bebauungsplan Nr. 33 "Hainhofen Süd-West" vom 26.09.1985 werden aufgehoben.

§ 3

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

§ 4

Gemäß Art. 89 Abs. 1 Ziffer 10 Bayer. Bauordnung (BayBO) kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer in diesem Änderungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand zuwiderhandelt.

Neusäß, 05.07.1991



Stadt Neusäß

Dr. Nozar
1. Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

I. Planzeichen

WR = Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

 = Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)

0,3 = Grundflächenzahl (höchstzulässig)

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

max.2 W. = maximal zulässige Wohnungseinheiten je Wohngebäude

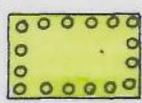
45 - 48 ° = Dachneigung

 = Hauptfirstrichtung

0 = offene Bauweise

 = nur Einzelhäuser zulässig

 = Baugrenze

 = Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit Pflanzbindung (siehe Ziffer 1 der textl. Festsetzungen)

 = Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bauungsplanänderung

II. Textliche Festsetzungen

1. Der westliche und südliche Rand der Bauparzelle ist in einer Tiefe von 6,0 m bzw. 1,50 m mit 2 standortheimischen Laubbäumen, davon einer der I. Wuchsklasse sowie 40 Sträuchern entlang der Süd- und Westseite, standortgerechten Gehölzen d. potentiellen natürlichen Vegetation, also unter Verzicht auf Koniferen und sonstige auffällige buntlaubige Sorten sowie Trauerformen zu bepflanzen (siehe Pflanzliste). Die Anlegung von Formhecken in diesem Bereich ist unzulässig.

Bäume (I. Wuchsklasse):

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Sandbirke
Fagus silvatica	Buche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume (II. Wuchsklasse):

Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix caprea	Salweide
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher:

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

2. Die Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses darf höchstens 30 cm über dem natürlichen Gelände liegen, gemessen an der Hausmitte, Ostseite.

Hinweise



= Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 33

B E G R Ü N D U N G

Gegenstand dieses Verfahrens ist die Änderung des seit dem 26.9.1985 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 33 "Hainhofen Süd-West" im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 431/7 und 431/3 Gemarkung Hainhofen.

Inhaltlich wird durch Ausdehnung der Baugrenze auf Fl.Nr. 431/7 nach Westen die Realisierung eines weiteren Wohngebäudes ermöglicht. Die Erschließung ist hinsichtlich Zufahrt über ein Geh- und Fahrrecht auf Fl.Nr. 431/3 und 431/4 Gemarkung Hainhofen und bezüglich Ver- und Entsorgung durch Anschluß an die öffentliche Entwässerungsanlage bzw. Wasserversorgungsanlage der Stadtwerke Augsburg zu sichern.

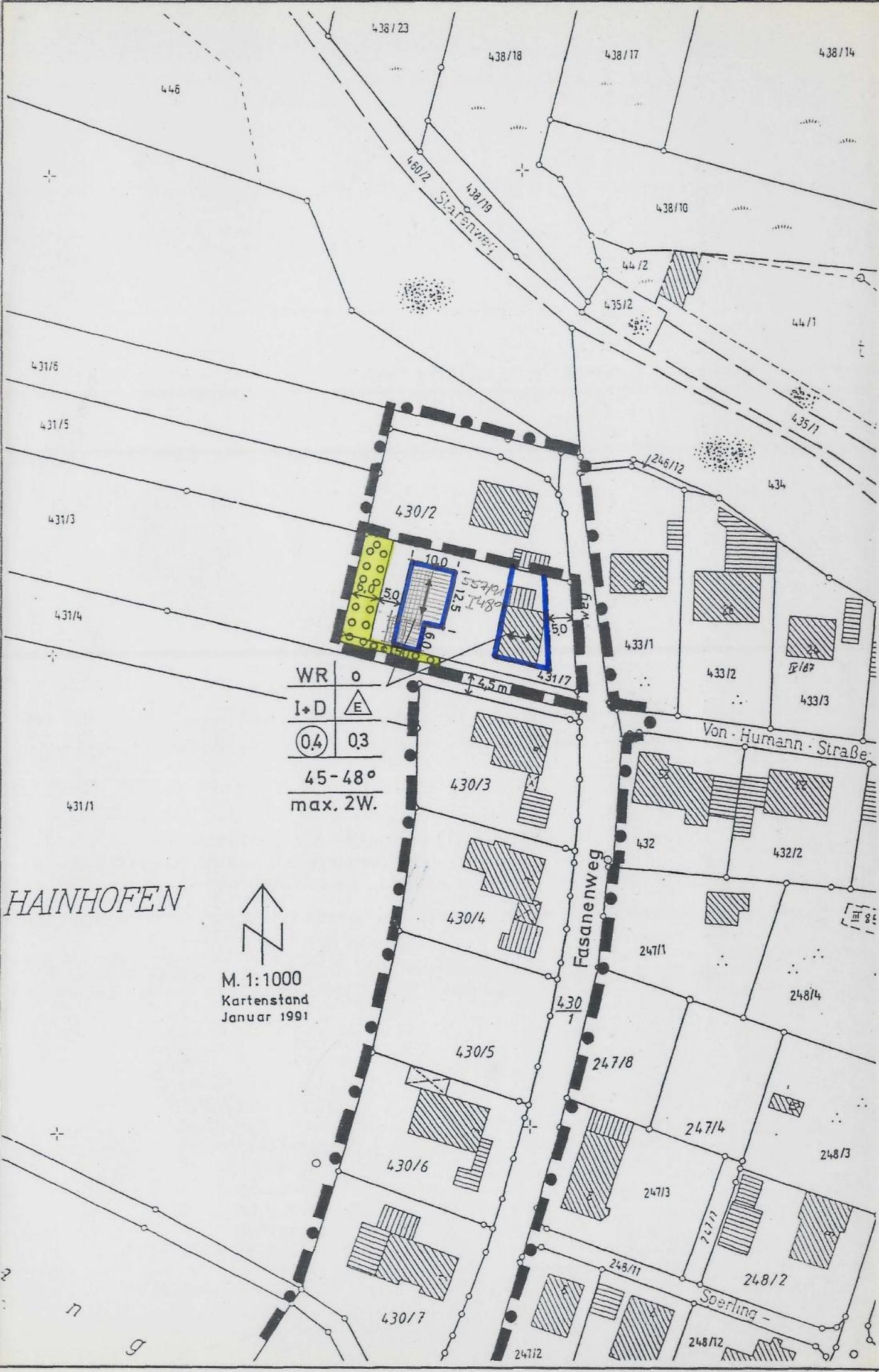
Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Die bei Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 primären Belange der Ortsplanung sowie des Natur- und Landschaftsschutzes werden gewahrt.

Mit dem Bebauungsplan Hainhofen Süd-West sollte dem Eigenbedarf Hainhofer Bürger an Baugebietsausweisungen Rechnung getragen werden. Unberücksichtigt blieben sowohl im damaligen Bebauungsplanverfahren als auch im Aufstellungsverfahren des Flächennutzungsplanes der Stadt Neusäß die Grundstücke der hier betroffenen Familie. Mit der Errichtung eines zweiten Wohngebäudes auf Fl.Nr. 431/7 Gemarkung Hainhofen kann dem vorhandenen Eigenbedarf abgeholfen werden.

Planerisch vertretbar erscheint diese Bebauungsplanänderung durch die gewählte Firstrichtung des vorhandenen Gebäudes und des rückwärtigen Wohngebäudes in Nord-Süd-Richtung. Diese Gebäudesituierung, die durch Baugrenze und Firstrichtung fixiert ist, bewirkt auch, daß Beeinträchtigungen des nördlich benachbarten Grundstücks auf ein Mindestmaß begrenzt werden.

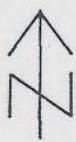
Verfahrensvermerke

- a) Der Stadtrat Neusäß hat in der Sitzung vom 11.12.1990 die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluß wurde am 07.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht.
- b) Den Eigentümern der von den Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Grundstücke und den von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 07.02.1991 bis 15.03.1991 Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Die Beteiligung erfolgte auf der Grundlage des Entwurfs vom 16.01.1991.
- c) Die Stadt Neusäß hat mit Beschluß des Stadtrates vom 25.04.1991 die Bebauungsplanänderung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 23.04.1991 als Satzung beschlossen.
- d) Das Landratsamt Augsburg hat zu der Bebauungsplanänderung mit Schreiben vom Nr. gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.
- e) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am gemäß § 12 - 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.



WR	o
I+D	E
04	03
45-48°	
max. 2W.	

HAINHOFEN


 M. 1:1000
 Kartenstand
 Januar 1991

438/23

438/18

438/17

438/14

446

460/2 Stafenweg

438/10

44/2

435/2

44/1

431/6

431/5

435/1

431/3

246/12

434

431/4

430/2

431/7

433/1

433/2

433/3

Von-Humann-Straße

45-48°
max. 2W.

430/3

432

432/2

431/1

430/4

Fasanenweg

247/1

248/4

M. 1:1000
Kartenstand
Januar 1991

430/1

430/5

247/8

247/4

248/3

430/6

247/3

247/2

248/2

+

248/11

248/12

Soering

430/7

247/2

248/12

2

n

g