BEBAUUNGSPLAN Nr. 33 "Hainhofen Süd-West"

Geminde Neusäß Landkreis Augsburg

Die Gemeinde Neusäß erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 u. 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3717), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949, des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und Art. 91 Abs. 1 und 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982 (GVBl. S. 419), und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 21.08.1985 AZ: 501-610-18/184 genehmigten Bebauungsplan als

S a t z u n g

§ 1

Für das Gebiet "Hainhofen Süd-West" im Ortsteil Hainhofen gilt die vom gemeindlichen Bauamt Neusäß gefertigte Bebauungsplanzeichnung vom 26.09.1983, 05.04.1984, 14.03.1985 i.d. Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 08.07.1985 mit den dazugehörenden textlichen Festsetzungen.

§ 2

Der Bebauungsplan wird mit Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

§ 3

Mit Geldbuße bis zu DM 100.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf Grund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand zuwiderhandelt.

Neusäß, 08.07.1985

Bayern Gemeinde Neusäß

Gemeinde Neusäß

Dr. Nozar
1. Bürgermeister

GEMEINDE NEUSÄSS LANDKREIS AUGSBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 - "HAINHOFEN-SÜD-WEST"

F E S T S E T Z U N G E N

I. Planzeichen

WR	=	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO nach Maßgabe der Ziffer 1.1 der textlichen Festsetzungen)
(0.4)	=	Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)
0.3	=	Grundflächenzahl (höchstzulässig)
I+D	=	höchstlässig zwei Vollgeschosse, wobei ein zweites Geschoß im Dachraum liegen muß
max. 2W	=	maximal zulässige Wohnungseinheiten je Wohngebäude
45-48°	=	Dachneigung
←——→	=	Hauptfirstrichtung
o	=	offene Bauweise
E	=	nur Einzelhäuser zulässig

= Baugrenze

= Straßenverkehrsfläche

= Bereich ohne Ein- und Ausfahrt an die Verkehrsfläche

18,0 = Maßzahl

= Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

= öffentliche Grünfläche

= Parkanlage

= Private Grünfläche (siehe Ziff. 7 der textlichen Festsetzungen)

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

= Bäume zu erhalten

= Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)

II. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind unzulässig.

2. Höhenlage der Gebäude

2.1 Der fertige Kellerfußboden darf nicht über Gelände (gemessen an der Hausmitte) zu liegen kommen.

2.2 Im Bereich östlich und südlich der Erschließungsstraße A darf die Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses höchstens bis 30 cm über der Höhe der Gehweghinterkante der Erschließungsstraße liegen.

3. Firsthöhe und Firstrichtung

3.1 Die maximal zulässige Firsthöhe der Gebäude im Bereich westlich der Erschließungsstraßen A, B und C ist im abgedruckten Höhenplan, bezogen auf NN, festgelegt.

3.2 Von der festgesetzten Hauptfirstrichtung sind Abweichungen bis zu 10 ° zulässig, wenn dies die Anpassung an die Straßenflucht oder das Gelände zweckmäßig erscheinen lassen und das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

4. Gestaltung der Gebäude

4.1 Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen; außerdem sind Naturholzverkleidungen in untergeordnetem Maß zulässig.

4.2 Die Verwendung von grell wirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

5. Garagen und Nebengebäude

5.1 Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5.2 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 mit einer Neigung von ca. 30 ° zu versehen.

6. Dachgestaltung

6.1 Die Satteldächer sind mit naturroten oder braunengobierten Ziegeln einzudecken.

6.2 Die Kniestöcke dürfen das Maß von 0,30 m, gemessen von der Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, nicht überschreiten

6.3 Der Dachüberstand an der Traufe u. ORTGANG darf 0,50 m nicht überschreiten

7. Grüngestaltung

7.1 Mit Ausnahme der von einer Bebauung freizuhaltenden landw. Nutzfläche sind der westliche u. südliche Rand des Baugebietes in einer Tiefe von 6,0 m mit standortgerechten Gehölzen d. potentiellen natürl. Vegetation, also unter Verzicht auf Koniferen u. sonstwie auffällige buntlaubige Sorten sowie Trauerformen zu bepflanzen. Die Anlegung von Formhecken in diesem Bereich ist unzulässig.

7.2 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen ist die Anlegung von Formhecken unzulässig.

7.3 Auf der Wendekehre der Str. A ist eine Grüninsel anzulegen, die mit einer Gruppe von Großgehölzen zu überstellen ist.

8. Leitungen und Antennen

8.1 Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen der Versorgung mit Elektrizität, sind unzulässig.

8.2 Auf jedem Wohngebäude ist die Errichtung von nur e i n e r Antenne zulässig.

9. Einfriedungen

9.1 Die Höhe der Einfriedungen darf einschl. eines 15 cm hohen zulässigen Sockels entlang der öffentlichen Verkehrsflächen 1,10 m, ansonsten 1,30 m, nicht überschreiten.

9.2 Einfriedungen am westlichen und südlichen Rand des Baugebietes dürfen keine sichtbaren Sockel erhalten.

9.3 Die Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen mit senkrechten Holzlatten, ansonsten als Maschendrahtzaun auszuführen.

9.4 Massive Tür- und Torpfeiler dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.

III. Hinweise

= bestehende Gebäude

= bestehende Nebengebäude und Garagen

= vorhandene Grundstücksgrenzen

= vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

= Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude

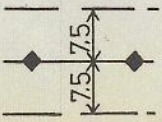
286 = Flurstücksnummer

480 = Höhenschichtlinien bezogen auf NN

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

= Straßenbegleitgrün (niedere bodendeckende Bepflanzung überstellt mit hochstämmigen Bäumen)

IV. Nachrichtliche Übernahme



= 20 KV-Freileitung mit beidseitigem 7,5 m Schutzstreifen der Lech-Elektrizitätswerke

Der Bebauungsplan wurde vom gemeindlichen Bauamt Neusäß am 26.09.1983 gefertigt, am 05.04.1984 geändert und gemäß den Beschlüssen des Gemeinderates Neusäß vom 15.11.1984, 28.02.1985 und 08.07.1985 überarbeitet.

Neusäß, 14.03.1985
11.07.1985

Gemeinde Neusäß



Dr. Nozar

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Neùsäß hat am 4. Juni 1981 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Neusäß, 5.4.1984



Gemeinde Neusäß
I.A.

Fuchs
Verw.Amtsrat

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 01.04.1985 bis 02.05.1985 im Bauamt der Gemeinde Neusäß öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind in der Heimatstimme vom 21.03.1985 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neusäß 11.07.1985



Gemeinde Neusäß

Dr. Nozar
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Neusäß hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 08. 07. 1985 diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Neusäß, 11. 07. 1985

Gemeinde Neusäß

Dr. Nozar
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 21.08.1985 AZ: 501-610-18/184 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Augsburg 27.08.1985



Landratsamt Augsburg
I.A.

Osterried
Regierungsamtsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde
am 26.09.1985 in der Heimatstimme
ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebau-
ungsplan gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Neusäß, 30.09.1985



Gemeinde Neusäß

Dr. Nozar
1. Bürgermeister