GEMEINDE NEUSÄSS LANDKREIS AUGSBURG

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5
"AM MÜHLFELD - ABSCHNITT A"
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 BBAUG
TEILGEBIET: GRUNDSTÜCKE FL.NR. 84, 84/1 U. 87 TFL.
GEMARKUNG WESTHEIM

Die Gemeinde Neusäß erläßt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9, 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 19.08.1976 (BGBl. I S. 2256 ber. S. 3617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und Art. 91 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 folgende

S a t z u n g

§ 1

Der vom Landratsamt Augsburg mit Bescheid vom 27.04.1965 genehmigte Bebauungsplan für das obengenannte Gebiet wird gemäß der dieser Satzung zugrundeliegenden Planzeichnung des Bauamtes der Gemeinde Neusäß vom 05.04.1984 geändert.

§ 2

Die Änderung des Bebauungsplanes wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Neusäß, 02.08.1984

Gemeinde Neusäß

Dr. Manfred Nozar
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde vom gemeindlichen Bauamt Neusäß gefertigt.

Neusäß, 05.04.1984

Gemeinde Neusäß
Bauamt
I. A.

Lewandowski
Techn. Oberamtsrat

Die Gemeinde Neusäß hat mit Beschluß vom 02.08.1984 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Mühlfeld - Abschnitt A" gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Neusäß, 06.08.1984

Gemeinde Neusäß

Dr. Manfred Nozar
1. Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde am 09.08.1984 ortsüblich bekanntgemacht durch Veröffentlichung in der Ausgabe Nr. 5 der Heimatstimme.

Die Änderung des Bebauungsplanes ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Neusäß, 13.08.1984

Gemeinde Neusäß

Dr. Manfred Nozar
1. Bürgermeister

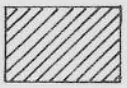
GEMEINDE NEUSÄSS - LANDKREIS AUGSBURG

2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 "AM MÜHLFELD - ABSCHNITT A"

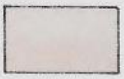
I. Festsetzungen durch Planzeichen

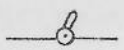
WR	=	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
(II)	=	Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4	=	Grundflächenzahl (höchstzulässig)
(0,8)	=	Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)
max. 2W	=	Maximal 2 Wohnungseinheiten je Wohngebäude
o	=	Offene Bauweise
ED	=	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	=	Baugrenze
SD	=	Satteldach
28 - 32°	=	Dachneigung
	=	Firstrichtung
	=	Straßenbegrenzungslinie
	=	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5

II. Hinweise

 = Bestehende Gebäude

= Bestehende Nebengebäude

 = Geplante Gebäude

 = Vorhandene Grundstücksgrenzen

------ = Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

87 = Flurstücksnummern

III. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.2 Im reinen Wohngebiet sind die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen unzulässig.

2. Garagen, Nebengebäude, Nebenanlagen

2.1 Garagen und sonstige Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig und zu einem einheitlich gestalteten Baukörper zusammenzufassen.

2.2 Auf jedem Baugrundstück ist nur ein Nebengebäude bis zu einer Nutzfläche von 20 m² zulässig.

2.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3. Sockelhöhe

3.1 Die Oberkante der Fussböden der Eingangsgeschosse und der Garagen darf höchstens 50 cm über der Höhe der Gehweghinterkante des entsprechenden Abschnittes der Erschliessungsstrasse liegen (gemessen Hausmitte).

4. Fassadengestaltung

4.1 Alle Gebäude sind mit einem Aussenputz zu versehen.

4.2 Ausnahmsweise sind geringfügige Naturholzverkleidungen zulässig, wenn dadurch das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

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

4.4 Die Dächer sind grundsätzlich mit Dachziegel zu decken; die Errichtung von Dachaufbauten (Gauben) ist unzulässig.

4.5 Kniestöcke dürfen das Maß von 0,40 m, gemessen von Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt Aussenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, nicht überschreiten.

4.6 Der Dachüberstand darf 0,30 m nicht überschreiten.

5. Einfriedung

5.1 Die Höhe der Einfriedung im Wohngebiet darf einschl. eines max. 30 cm hohen Sockels 1,30 m nicht überschreiten.
Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen im Wohngebiet aus Holz mit senkrechten Latten herzustellen. Die Latten müssen vor den Stützen durchlaufen. Die Einzäunung von Vorgärten unter 5,0 m Tiefe ist unzulässig.

5.2 Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Strassen dürfen nur eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe mehr als 8,0 m beträgt.

6. Leitungen und Antennen

6.1 Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung für Elektrizität, sind unzulässig.

6.2 Auf jedem Wohngebäude ist nur die Errichtung einer Antenne zulässig.