

Bebauungsplan Nr. B - 5 der Gemeinde Westheim b. Augsburg für das Gebiet "Am Mühlfeld - Abschnitt A"

ZEICHENERKLÄRUNG

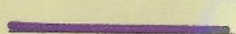
A für die Festsetzungen

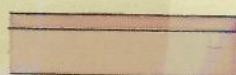
 Grenze des Geltungsbereiches

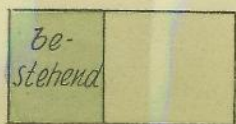
In diesem Verfahren

 festzusetzende Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinie

 festzusetzende vordere Baugrenze

 festzusetzende seitliche und rückwärtige Baugrenze

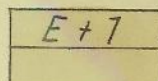
 öffentliche Verkehrsfläche $\frac{2,0}{1}, \frac{6,0}{1}, \frac{5,0}{1}$ Breite der Straßen, Wege und Vorgartenflächen

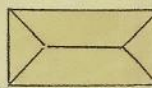
 Vorbehaltsfläche für die Friedhofserweiterung

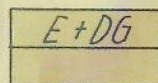
 öffentliche Parkflächen

 Waldstreifen

 Gärtnerei und private Grünflächen

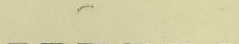
 Erdgeschoß und ein Vollgeschoß, Satteldach, Dachneigung ca. 30 Grad, Firstrichtung

 Walmdach

 Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß, Satteldach, Dachneigung 48 und 53 Grad, Firstrichtung

B für die Hinweise

 bestehende Grundstücksgrenzen

 Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

87/14 Flurstücksnummern

 E+DG vorhandene Gebäude mit bestehender Bauweise

 Flächen für Garagen

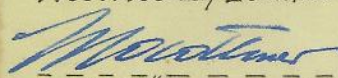
 vorgesehene und vorhandene Masten für Straßenbeleuchtung

Die Gemeinde hat mit Beschluß
vom 23. Juli 1964 diesen Bebauungsplan
gemäß § 10 BBauG aufgestellt und mit Beschluß v. 19. November 1964 geän-
Westheim, 23. Juli 1964

 (Madlener)

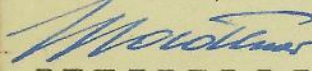
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Augsburg hat diesen
Bebauungsplan mit Entschliebung
vom 27. April 1965 Nr. IIh-610-5 genehmigt.
Westheim, 20. Mai 1965

 (Madlener)

1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag
der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG,
das ist am 20. Mai 1965 rechtsverbindlich.
Westheim, 20. Mai 1965

 (Madlener)

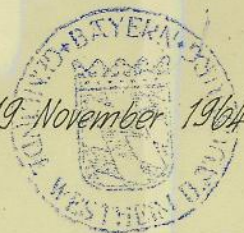
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat in der Gemeinde-
verwaltung in der Zeit vom 20. Mai bis 4. Juni 1965
aufgelegen.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes
sowie Ort und Zeit seiner Auslegung
wurden, ortsüblich bekanntgemacht.
Westheim, 5. Juni 1965

 (Madlener)

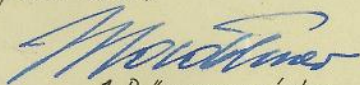
1. Bürgermeister



Dieser Bebauungsplan besteht aus ~~der Satzung~~
~~mit den schriftlichen Festsetzungen und aus dem~~
~~Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen und~~
~~der dazu gehörigen Zeichenerklärung~~ einem Textteil
und einer Planzeichnung.

Planfertiger: Gemeinde Westheim b. Augsburg

Westheim, den 30. April 1964



1. Bürgermeister

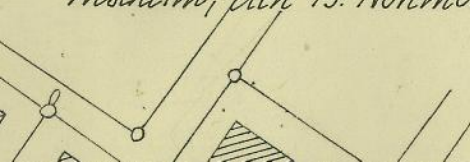


Diese Bebauungsplanzeichnung enthält, alle bis 23. Juli 1964
und die am 19.11.1964 beschlossenen Änderungen.

Westheim, den 19. November 1964



1. Bürgermeister



mit Auflagen

Genehmigt/gem. § 71 Satz 1 BBauG in Verbin-
dung mit § 1 der Verordn. vom 17. 10. 1960
(GVBl. S. 124) mit Bescheid des Landratsam-
tes Augsburg vom 27. April 1965

Nummer

171-610-5

Augsburg, den

14. Mai 1965

**LANDRATSAMT
LA**



(Groß)

Regierungsrat

Die Gemeinde Westheim erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) und Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Verfügung des Landratsamtes Augsburg vom *27. April 1965* Nr. *II/1-610-5* genehmigte Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Für das Gebiet "Am Mühlfeld - Abschnitt A" gilt die von der Gemeinde Westheim am 30. April 1964 gefertigte Bebauungsplanzeichnung einschließlich der bis 23. Juli 1964 und den am 19. November 1964 beschlossenen Änderungen. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Der Pflanzbereich ist ein allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 der Baunutzungsverordnung vom *26.6.1962 (BGBl. I S. 429)*.
- (2) In Anwendung des § 3 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß mit Ausnahme der vier an der Straße "Am Kobelgraben" geplanten Wohnhäuser nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

§ 3

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Zahl der Vollgschoße ist aus der Bebauungsplanzeichnung ersichtlich; diese Festsetzungen sind zwingend.
- (2) Die höchstzulässige Grundflächenzahl wird auf 0.2, die höchstzulässige Geschoßflächenzahl auf 0.4 festgesetzt.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

- (1) die neu zu bildenden Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise und Abstandsflächen

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebenanlagen, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der betreffenden Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an einer anderen Stelle errichtet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 6

Firstrichtung

Für die Firstrichtung des Hauptgebäudes ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dachform und Dachneigung

- (1) Zugelassen sind Satteldächer und Walmdächer wie im Bebauungsplan eingetragen.
- (2) Die Dachneigung ist ebenfalls aus dem Bebauungsplan ersichtlich.

§ 8

Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 48° zulässig.
- (2) Sie dürfen insgesamt nicht mehr als $1/3$ (bei Walmdächer $1/4$) der Frontlänge des Gebäudes einnehmen. Die Gesamthöhe jeder Gaube darf nicht mehr als 1,30 m betragen.
- (3) Die Gauben müssen in der Farbe des Daches gestrichen werden.

§ 9

Sockelhöhe

- (1) Der Fußboden des Erdgeschosses darf höchstens 30 cm über dem höchsten Geländepunkt liegen.
- (2) Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich ist.

§ 10

Kniestöcke

Die Kniestockhöhe darf höchstens 40 cm betragen, gemessen an der Innenseite der Außenmauer.

§ 11

Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist nicht zugelassen.
- (2) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 12

Garagen

Kellergaragen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies mit Rücksicht auf die Gelände- und Verkehrsverhältnisse vertretbar ist. Bei Kellergaragen, die ausschließlich von Personenkraftwagen benutzt werden, genügt eine horizontale oder bis 1:10 geneigte Fläche von mindestens 5 m Länge.

§ 13

Einfriedung

- (1) Die Einfriedung hat grundsätzlich auf Betonsockel zu erfolgen. Die Höhe der Einfriedung einschließlich des Sockels darf 1,30 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 30 cm festgelegt. Die Sockel dürfen erst dann errichtet werden, wenn die Straßenhöhe festliegt.

- (2) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus Holz mit senkrechten Latten oder Staketen herzustellen. Die Latten oder Staketen sind vor den Stützen vorbeizuführen.
- (3) Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m beträgt.
- (4) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- oder Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen.
- (5) Die Befestigung der Einfahrten darf erst im Zuge des Straßenausbaues vorgenommen werden.
- (6) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 bis 4 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 14

Tagwasser

Vom Grundstück dürfen keine Tagwasser (bei Garagen auch Waschwasser) auf die Straßen und Wege fließen.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

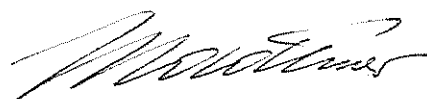
Westheim b.Augsburg, 19. November 1964

mit Auflagen
Genehmigt vom § 15 des LEB in Verbindung mit § 17 des LEB am 11. 12. 1963
(GVB. 8. 1964) mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 27. April 1965

Nummer D 1-610-5
Augsburg, den 14. Mai 1965

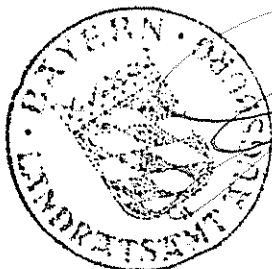
LANDRATSAMT

L.A.



(Madlener)

1. Bürgermeister



(Gereidi)
Regierungsrat