

Satzung zum Bebauungsplan

für das Gebiet: westlich und östlich
des Höhenweges

der Gemeinde Leitershofen

Landkreis Augsburg

Genehmigt: 26.4.74 420 472/74
Beschluss: 25.9.1974
Angeordnet: 25.9.1974
Regierung von Schwaben
L.A.

Leischmann

Oberbürger



Alois Strohmayr
Architekt, B.B.A.
89811 Stadt
Am Graben 15

Die Gemeinde Leitershofen, Landkreis Augsburg, erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBL.S.263) folgenden mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigten

Bebauungsplan

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet: Westlich und östlich des Höhenweges gilt die von Architekt BDA, Alois Strohmayr, 8901 Stadtbergen, Am Graben 15, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 31. März 1972 (in der Fassung vom 3. Jan. 1973) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Gebiet wird als Reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl.I.S.1237) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 3 Abs.3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschößflächenzahlen gelten als Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße (I) (Zahl im Kreis) ist zwingend.

§ 5

Bauweise

1. Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der vorgeschlagenen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6

Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
2. Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
4. Die Garagen sind mind. 5.00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

1. Für die Hauptgebäude (I) südlich des Haldenweges sind nur Walmdächer mit Ziegeleindeckung zulässig.
Dachneigung 28° - 32°
Dachaufbauten sind unzulässig.
2. Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

§ 8

Höhenlage der Gebäude

Veränderungen des natürlichen Hanggeländes sind auf den unbedingt notwendigen Umfang zur Einfügung des Gebäudes zu beschränken. Terrassen dürfen talseitig nicht höher als 1,20 m über die natürliche Geländeoberfläche angeböschet sein. Anböschungen und Abböschungen sind so auszuführen, daß sie in weichen Ausrundungen dem natürlichen Geländeverlauf angepaßt werden. Die talseitigen Traufhöhen der Gebäude dürfen bei 1 Vollgeschoß nicht mehr als 3,95 m über dem natürlichen Gelände liegen.

§ 9

Einfriedungen

1. Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune aus senkrechten Latten (Holz, Kunststoff) anzuordnen. Die Latten müssen vor den Einfriedungssockeln mit Ausnahmen bei Türen und Toren durchlaufen. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Die Gesamthöhe, einschl. Betonsockel hat 1.20 m über Gehweghinterkante zu betragen.
2. Als Trennzäune sind nur Maschendrahtzaun an Stahlsäulen zu verwenden, der mit bodenständigen Hecken zu hinterpflanzen ist.
3. Die Einzäunung von Vorgartenflächen unter 5.00 m Tiefe ist unzulässig. Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Straßen dürfen nur eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe mehr als 5.00 m beträgt.
4. Ausnahmsweise können andere Einfriedungen jeglicher Art zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 10

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.



Leitershofen, 27. AUG. 1974

[Handwritten signature]