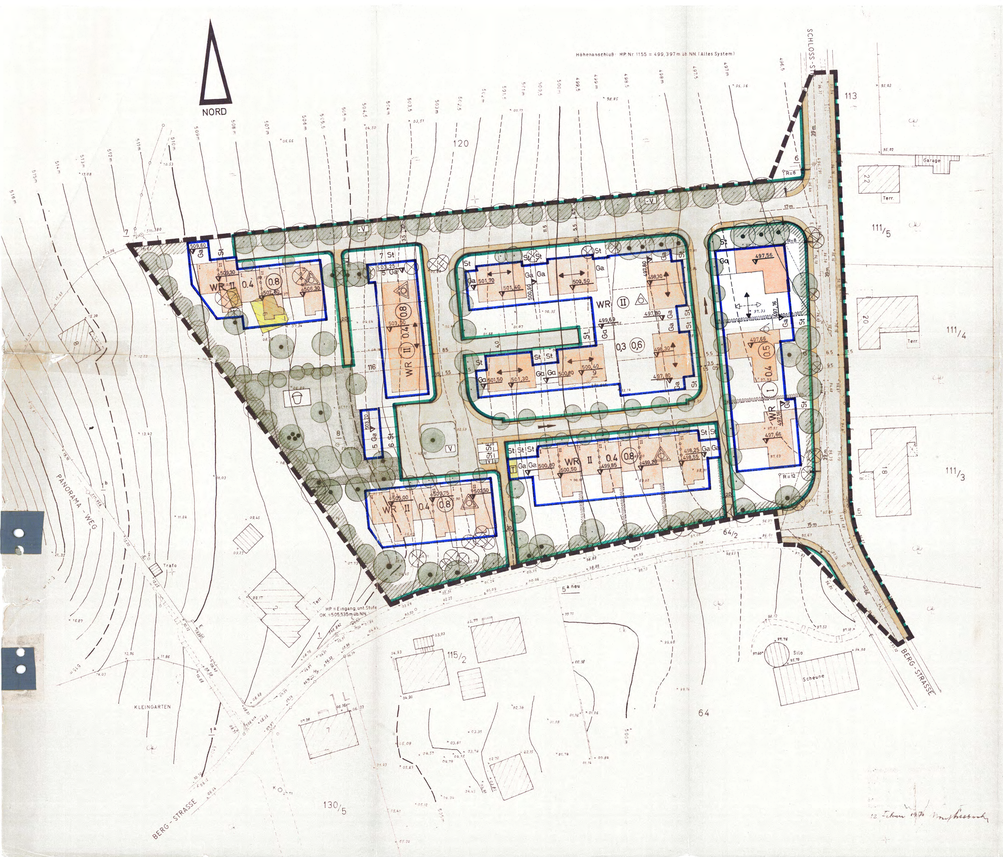

WR — Reine Wohngebiete

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

0.4 — Grundflächenzahl, höchstzulässige

(0.8) — Geschoßflächenzahl, höchstzulässige

nur Hausgruppen zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Einzelhäuser zulässig
Baugrenze

Firstrichtung

Firstrichtung und Nebenfirstrichtung
zulässiger Winkelbauten

Straßenverkehrsflächen

SD — Satteldach

SD 13°–25° — Satteldächer mit Neigungsangabe

WD — Walmdächer

Sichtdreiecke mit Maßangaben

Straßenbegrenzungslinie, getrennt nach öffentlichen und privaten Verkehrsflächen

Straßenquerschnitte mit Straßenbegrenzungslinien

Bordsteinradien

Trafostation

Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)

Verkehrsgrünflächen

Bäume zu erhalten

Sträucher freistehende Bäume zu pflanzen

Reihen, Alleen zu pflanzen

Hecken zu pflanzen

Deck- und Schutzbewuchs zu pflanzen

Rasen zu pflanzen

zu fällende Gehölze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
nur hinsichtlich der Geschoßzahl

Garagenhöfe

Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

520.50 — Erdgeschoß-Fußbodenhöhe in m ü.N.N.

Feldeinteilung

A) Für die Festsetzungen

B) Für die Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschläge für die Teilung der Grundstücke

Vorschläge zur Stellung neuer Gebäude

Vorhandene Hauptgebäude

Vorhandene Nebengebäude und Garagen

Zum Abbruch vorgesehene Haupt- und Nebengebäude

Polygonpunkte

Tachymetrische Höhenpunkte

505 — Höhenschichtlinien mit Meterangaben über NN

Böschungen

116 — Flurstücksnummern

Fahrtrichtung

Unterteilung der Straßenflächen (Gehweg, Fahrbahn, Schrammbord)

Gehwege

Fahrbahn

Schrammbord

Die Gemeinde Leitershofen erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), der Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Aug. 1974 (GVBl. S. 515) und des Art. 23 der GO für den Freistaat Bayern in der derzeit gültigen Fassung folgende mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom ..... Nr. ..... genehmigte

Satzung

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Lautergrundstück" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl.Ing. M.J. Meinel, Augsburg, Werdenfelser Str. 27d, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 10.7.1975 in der letzt gültigen Fassung, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 m² aufweisen.

§ 5 Bauweise

(1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

(2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.
Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbehinderungen und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und Nebengebäude

(1) Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

(2) Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 m² zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

(3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

(1) Die Hauptgebäude der Gruppenhäuser an der Bergstraße und am Westrand des Baugebietes nördlich des Spielplatzes sowie die Einzelhäuser an der Schloßstraße sind mit Pultdächern mit einer Dachneigung zwischen 25° und 35° zu errichten. Ausnahmsweise können für Gebäudeteile auch Flachdächer zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird.

(2) Die restlichen Hauptgebäude sind bis auf die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Gebäudegruppe (im Westen des Geltungsbereiches) mit Satteldächern auszuführen. Die Dachneigung muß zwischen 25° und 50° betragen.

(3) Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Gebäudegruppe muß über ca. ein Drittel ihrer Länge mit Pultdächern mit einer Neigung zwischen 25° und 50° ausgeführt werden. Die Pultdächer können wechselseitig an den Längsseiten der Gebäudegruppe angeordnet werden. Der nicht von Pultdächern bedeckte Teil der Gebäudegruppe ist als Flachdach auszuführen. Das Flachdach kann als Dachgarten verwendet werden.

Dachaufbauten sind nur bei einem Drittel der Einzelgebäude der Hausgruppe zulässig. Die Dachaufbauten sind als Pultdachgaupen auszuführen. Die Breite der Dachgaube darf die Hälfte eines Einzelgebäudes nicht überschreiten.

(4) Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- und Dachsteineindeckung zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren darf 0,50 m nicht übersteigen.

(5) Garagen und Nebengebäude sind mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung zu bauen.

§ 8 Abstandsflächen

Windfänge und gedeckte Sitzplätze können ausnahmsweise die Baugrenze bis zu 2,0 m überschreiten, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßenbildes und nachbarliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

§ 9 Einfriedungen

(1) Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als senkrechte oder gekreuzte Holzzäune und einem Beton- oder Natursteinsockel höchstens 0,30 m hoch errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen.

(2) Einfriedungen an der Schloßstraße können bis 1,20 m Gesamthöhe erhaut werden.

(3) Ausnahmsweise können z.B. Metall- oder Kunststoffzäune zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

(4) Einfriedungen können hinterpflanzt werden, ausgeschlossen sind jedoch jede Art von Sichtblenden.

§ 10 Stellplätze für PKW

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze "St" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden; wird die Garage an anderer Stelle als in Bebauungsplan vorgesehen, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen. Faktor 1 gilt entsprechend. Die Stellplatztiefe muß mind. 5 m betragen.

§ 11 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Ablagerungen usw. über 0,70 m über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) sowie von Kfz-stellplätzen und Zufahrten zu Garagen ständig freizuhalten.

§ 12 Ordnungsvorschriften

Bis Geldbuße bis zu DM 100.000,-- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf den Plan oder in der Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt

§ 13 Inkrafttreten

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

Gemeinde Leitershofen, den 27. DEZ. 1976

..... (W. Himmelmayer)
Bürgermeister / Bürgermeister

Genehmigt gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 12. Mai 1977 Nr. 920 - XX 140/77

Leitershofen, den .....

.....
Bürgermeister

Nr. 5

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung rsp. § 2 Abs. 6 BBauG vom 31. MAI 1976 bis 01. JULI 1976 in Leitershofen öffentlich ausgelegt.

Leitershofen, 27. Dez. 1976
..... (W. Himmelmayer)
Bürgermeister / Bürgermeister

b) Die Gemeinde Leitershofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 16. SEP. 1976 den Bebauungsplan rsp. § 1o BBauG als Satzung beschlossen.

Leitershofen, 27. DEZ. 1976
..... (W. Himmelmayer)
Bürgermeister / Bürgermeister

c) Die Regierung von Schwaben hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 12.5.77 Nr. 920 K 140/77 rsp. § 11 BBauG genehmigt.

Augsburg, den 20.6.77
.....

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde gem. Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 14.7.77 ortsüblich durch Anschlag an die Amtstafel bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 1 BBauG rechtsverbindlich.

Leitershofen, 13. Juli 1977
Gemeinde Stadtbergen
.....
(Bürgermeister)

Bebauungsplan für das Gebiet: „LAUSTERGRUNDSTÜCK".

Gemeinde Leitershofen — Landkreis Augsburg

I.V. gez. Sou
gen. am 10.7.1975
geän. am 15.1.1976
geän. am 25.2.1976
geän. am 8.11.1976

Sachbearbeiter: R i e k

Berufener Architekt: Büro für Stadtplanung, Dipl.Ing.M.J.Meinel, 89 Augsburg, Werdenfelser Str. 27 d

Büro für Stadtplanung
Dipl. Ing. M. J. Meinel
89 Augsburg-Hochzoll
Werdenfelser Straße 27d
Telefon 82008

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT
BY AK
35016