

Die Gemeinde Leitershofen erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 541), der Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1974 (GVBl. S. 515) und des Art. 25 der GO für den Freistaat Bayern in der derzeit gültigen Fassung folgende mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigte

S a t z u n g
=====

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Laustergrundstück" 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 § 5 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1257) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan angegebenen Höchstwerte für Grundflächen-zahlen und Geschößflächen-zahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Min-destgröße von 600 m^2 aufweisen.

§ 5 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden, soweit die Bauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange 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 m^2 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 55° 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 24° und 50° betragen.
- (3) Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Gebäudegruppe muß über ca. ein Drittel ihrer Länge mit Pultdächern mit einer Neigung zwischen 24° 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.

Dachgauben sind nur bei einem Drittel der Einzelgebäude der Hausgruppe zulässig. Die Dachgauben sind als Pultdachgauben 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 0,50 m hoch errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen.
- (2) Einfriedungen an der Schloßstraße können bis 1,20 m Gesamthöhe gebaut 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 im Bebauungsplan vorgesehen, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen. Halbsatz 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 0,90 m über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) sowie von Kfz-Stellplätzen und Zufahrten zu Garagen ständig freizuhalten.

§ 12 Bewehrungsvorschriften

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

§ 15 Inkrafttreten

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



Gemeinde Leitershofen, den. 27. DEZ. 197

.....
Bürgermeister

Weinmayer
(Weinmayer)
/ Bürgermeister