

Die Gemeinde Leitershofen erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S.541) und des Gesetzes zur Änderung des Baubundesgesetzes vom 18. August 1976 (BGBl.I S.2221), des Art. 105 Abs.1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der geltenden Fassung und des Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den Bescheid der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigten Bebauungsplanes als

S a t z u n g

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Höhenweg-Hubertusstraße" gilt die vom Büro für Stadtplanung Dipl.-Ing. M.J. Meinel, Werdenfelser Str. 27 d, 8900 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 7.9.1976 in der Fassung vom 23.6.1977, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1237) festgesetzt. Die in § 4 Abs.3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Der in der Bebauungsplanzeichnung angegebene Höchstwert für Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl darf nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke für Wohngebäude müssen mindestens 700 qm groß sein. Ausnahmsweise ist für das Grundstück Flur-Nr. 240/48 - wie in der Planzeichnung vorgeschlagen - eine Unterschreitung der Mindestgröße bis zu max. 60 qm zulässig.

§ 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, wobei die Vorschriften des Art. 7 (5) BayBO einzuhalten sind. 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 bebaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 15 m² zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- (3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- (1) Auf den Hauptgebäuden sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 24° und 30° zu errichten. Lediglich der Walm selber darf eine abweichende Dachneigung aufweisen.
- (2) Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- oder Dachstein-eindeckungen zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- (3) Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren darf 0,50 m nicht übersteigen.
- (4) Dachaufbauten und -einschnitte sind unzulässig.
- (5) Die Dächer der Nebengebäude und Garagen sind mit der gleichen Neigung und Eindeckung, die das Hauptgebäude aufweist, zu errichten. Es dürfen ausnahmsweise auch

Flach- oder Pultdächer errichtet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Abs. 3 gilt entsprechend.

§ 8 Stellplätze für PKW

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze "St" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden.

§ 9 Einfriedungen

Entlang der Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Gesamthöhe von 0,90 m - einschließlich eines höchstens 0,30 m hohen Sockels - zu errichten. Die Einfriedung ist als Holzzaun mit senkrechten Latten herzustellen. Ausnahmsweise sind Metall-, Kunststoff- oder Hanichelzäune zulässig, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird. Der Sockel ist aus Beton oder Naturstein herzustellen.

§ 10 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen dürfen außer Einfriedungen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine, durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 11 Bewehrungsvorschrift

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

§ 12 Inkrafttreten

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

.....Siedtbergen....., den 13.7.78.....
.....[Signature].....
.....
1. Bürgermeister