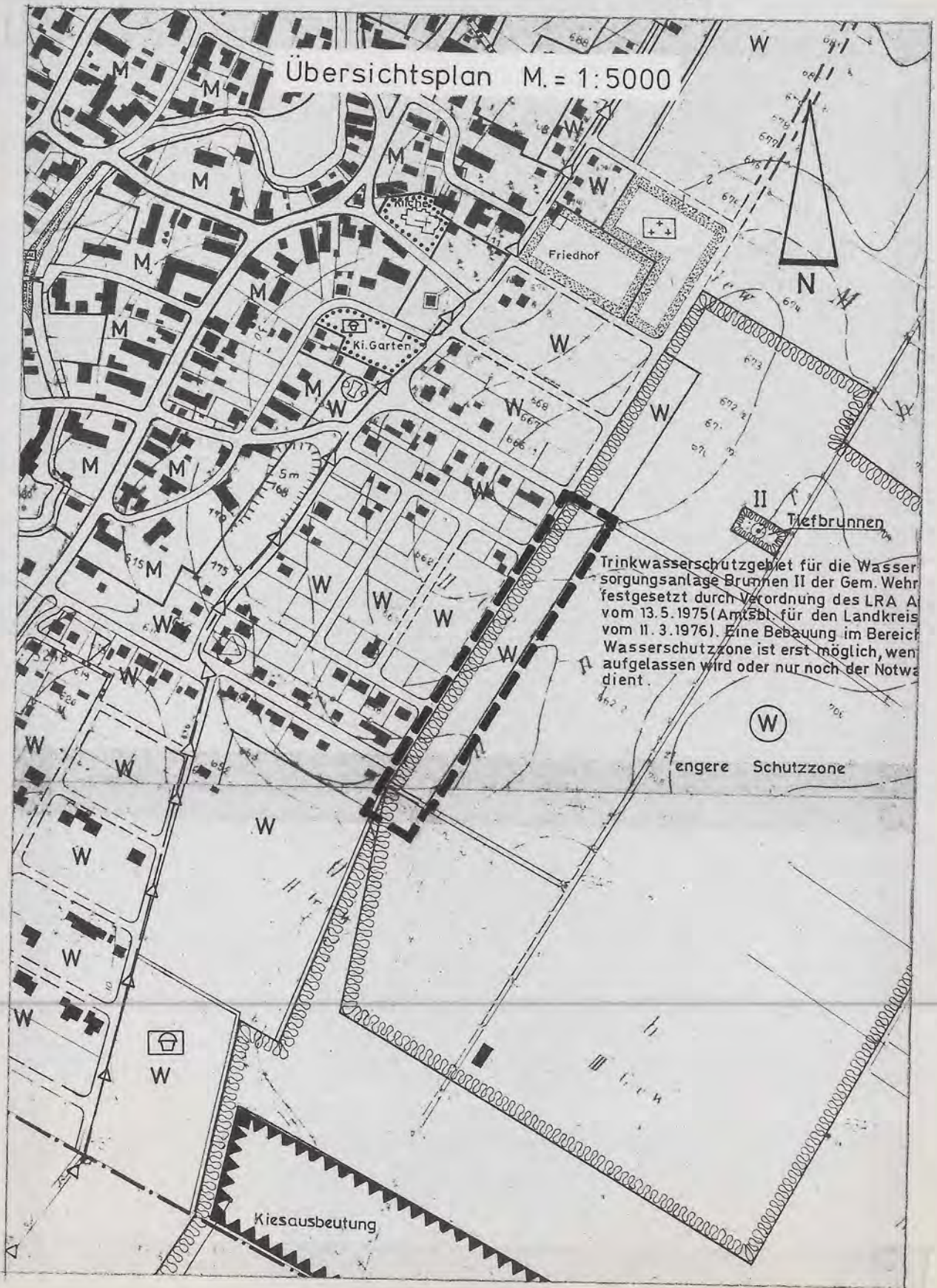


Gemeinde Wehringen

Bebauungsplan Nr. 10

„Östlich der Nebelhornstraße“

2.) Planzeichnung



Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

WA

Allgemeines Wohngebiet

0,4

Geschoßflächenzahl, höchstzulässige

0,3

Grundflächenzahl, höchstzulässige

I

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

O

Offene Bauweise



Nur Einzelhäuser zulässig



Baugrenze



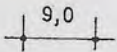
Flrstrichtung



Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Maßzahl



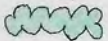
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur hinsichtlich der Flrstrichtung



Bäume zu pflanzen



Sträucher zu pflanzen

B) Für die Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorschlag zur Teilung der Grundstücke



Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude

Ga

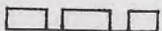
Vorschlag zur Situierung von Garagen

St

Vorschlag zur Situierung von Stauräumen

660

Flurstücksnummern



Grenze des Geltungsbereichs eines angrenzenden Bebauungsplans

- a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde
mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6
BBauG vom 14. April 86 bis 16. Mai 86
in Wehringen öffentlich
ausgelegt.



Wehringen, den 06. August 1986

Lehr

.....
Bürgermeister

- b) Die Gemeinde Wehringen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 07. Juli. 86 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



Wehringen, den 07. August 1986

.....
Bürgermeister

- c) Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 07.10.1986... Nr. 501-610-18/310-215 gem. § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 ZustV BBauG/StBauFG) genehmigt.



Augsburg, den 11.11.1986

.....
i. A.

Falkenhain
Reg. Inspektor

- d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.11.86 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



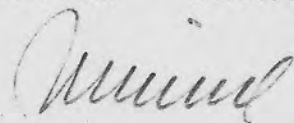
Wehringen, den 20.11.86

.....
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet "Östlich der Nebelhornstraße"

Landkreis: Augsburg
Gemeinde: Wehringern
Sachbearbeiter: Riek
Maßstab: 1 : 1000
Beratender Architekt:

gezeichnet am 15.03.1985
geändert am 21.01.1986



Büro für Stadtplanung
Dipl.Ing. M.J. Meinel
Werdenfelser Str. 27 d
8900 Augsburg-Hochzoll



1.) Textteil

zum

Behauungsplan Nr. 10

für das Gebiet

"Östlich der Nebelhornstraße"

der Gemeinde Wehringen

Ausgearbeitet im:
Büro für Stadtplanung
Dipl.Ing. M.J. Meinel
Werdenfelser Str. 27d
8900 Augsburg-Hochzoll



Meinel
Augsburg, den 15.03.1985
in der Fassung vom 12.11.1985

Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257), berichtigt am 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-I und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) BayRS 2020-1-1-I erläßt die Gemeinde Wehringen, Landkreis Augsburg, gem. § 10 BBauG folgenden Bebauungsplan Nr. 10 "Östlich der Nebelhornstraße" als Satzung:

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet Nr. 10 "Östlich der Nebelhornstraße" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl.Ing. M.J. Meinel, Werdenfelser Str. 27d, 8900 Augsburg, am 15.03.1985 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 12.11.1985, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 3 BAuNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Sie sind mit etwaigen Nebengebäuden nur an einer Grundstücksgrenze zulässig. Sie können auch an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und abzustimmen.
- (4) Garagen und Nebengebäude sind mit der Giebelseite an der Grundstücksgrenze zu errichten. Wird auf dem Nachbargrundstück nicht angebaut, darf mit der Traufseite angebaut werden.
- (5) Der Einbau von Wohnungen und Garagen im Keller- geschoß ist nicht zulässig.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 32° bis 40° zu bauen. Ausnahmsweise sind Walmdächer zulässig. Die gewählte Dachneigung gilt für alle Dachflächen und Gauben des Hauptgebäudes. Nebenfirstrichtungen sind zulässig. Bei den Hauptgebäuden mit Satteldach ist die Nebenfirstrichtung mit einem Giebel abzuschließen. Bei den Hauptgebäuden mit Walmdach ist die Nebenfirstrichtung mit einem Walm abzuschließen.
- (2) Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf ein Drittel der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Fensterhöhe der Gauben darf höchstens 1,0 m und die Fußvorlage muß mindestens drei Pfannenreihen betragen.
Die Dacheindeckung hat mit roten Ziegeln oder ziegelroten Dachsteinen zu erfolgen. Ausnahmsweise sind auch andere Dacheindeckungen möglich, wenn sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen. Der First ist immer über die Längsseite des Hauses zu führen.
- (3) Die Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern zu bauen. Die Dacheindeckung und Dachneigung muß mit der Eindeckung und der Dachneigung des Hauptgebäudes übereinstimmen.
- (4) Bei einseitigem Grenzanbau einer Garage - in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude, mit Firstrichtung senkrecht zur Grundstücksgrenze des Nachbarn, kann das Dach ausnahmsweise auch mit einem Walm abgeschlossen werden.

- (5) Eauliche Anlagen, die an der Grundstücksgrenze künstliche Höhenunterschiede ergeben, sind unzulässig so überhöhte Zaunsockel, Stützmauern u.ä.
- (6) Die Traufhöhe der Hauptgebäude darf nicht mehr als 3,0 m und die Firsthöhe nicht mehr als 7,5 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe des Hauptgebäudes betragen. Innerhalb dieser Maße sind Kniestöcke zulässig.
- (7) Die Firsthöhe der Garagen und Nebengebäude bei beidseitigem Grenzanbau darf nicht mehr als 6,0 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe des Hauptgebäudes betragen.
- (8) Außenwände sind als verputzte Mauerflächen auszuführen. Sie sind in hellen Tönen zu streichen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind nicht zulässig. Holzverschalte Fassadenflächen sind so zu behandeln bzw. zu streichen, daß die Holzstruktur sichtbar bleibt und sind in mittelbrauner Tönung auszuführen.

§ 7

Einfriedungen

Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel oder Borddielen errichtet werden. Die Borddielen oder Sockel dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteighinterkante errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen.

§ 8

Bepflanzung

Am östlichen Rand des Baugebiets müssen je Baugrundstück ca. 60 v.H. der Länge der zur freien Landschaft gerichteten Grenzen mit einheimischen Gehölzen und einem großkronigen Laubbaum einheimischer Art hinterpflanzte werden. Die Art der Aufteilung der Pflanzlänge und Pflanztiefe ist dem Grundstückseigentümer überlassen.

§ 9

Stauräume für Pkw

Die Stauräume "St" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden.

Die Staumtiefen müssen mindestens 5 m betragen.

Stauräume oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 30 qm Größe sind durch Anpflanzungen, Pflasterzellen u.a. Gestaltungselemente zu gliedern.

§ 10

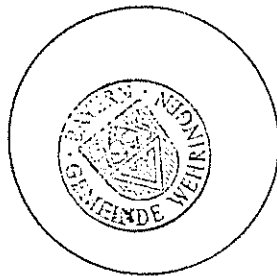
Bewehrungsvorschrift

Mit Geldbuße bis zu DM 100.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 11

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).



Wehringen, den 20.11.86

[Handwritten signature]

.....
Bürgermeister