

Die Gemeinde Eppishofen erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 21.08.1969 (GVBl. S. 263) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom Nr. genehmigte

S a t z u n g

§ 1

1. Für das Gebiet Eppishofen "Süd-Ost" gilt die von Herrn Architekt Benedikt Weldishofer, 8901 Welden, Marktplatz 8, vom 02.04.74 gefertigte Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
2. Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung - BauNV - festgesetzt.
2. Die in Bebauungsplan eingeschriebenen Geschosßzahlen sind verbindlich.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Es gelten die Bestimmungen des § 17 BauNV.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

§ 6

Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Eintragung im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude

1. Zugelassen sind nur Satteldächer.
2. Die Dachneigung muß bei allen Gebäuden 25 - 30° betragen.

§ 8

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind unzulässig.

§ 9

Sockelhöhe

1. Der Fußboden des Erdgeschoßes darf nicht mehr als 0,50 m über das Gelände hinausragen.
2. Bei Gebäuden am Hang mit der Angabe (I) ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu messen. Auf der Talseite kann dieses Maß bis zu einem Vollgeschoß (= 2,75 m) erhöht werden. Die übrigen Seiten sind bei flachgeneigtem Gelände auf gleiche Höhe anzuböschten, bei steilem Hang ist von Fall zu Fall eine den Geländebeziehungen entsprechende Lösung zu suchen.
3. Das natürliche Gefälle darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden; Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich war.

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Oberkante höchstens 0,25 m über der Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf dabei gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,50 m auskragen. Bei Dachneigung unter 32° ist kein Kniestock zulässig.

§ 11

Fassadengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
2. Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 12

Garagen und sonstige Nebenanlagen

1. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Sie sind eingeschößig zu erstellen.
2. Die Garagen sind mit etwaigen Nebenanlagen jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 18 qm Grundfläche errichtet werden. Es ist mit der Garage unter einem Dach zusammenzufassen. Zulässig sind bei Garagen und sonstigen Nebengebäuden Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer oder Satteldächer, letztere mit einer Dachneigung bis zu 20°.

§ 13

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen, einschließlich des Sockels darf eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgesetzt.

§ 14

Inkrafttreten

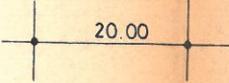
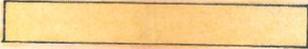
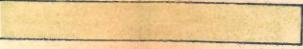
Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eppishofen, den

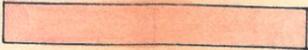
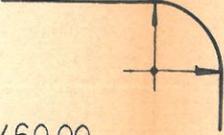
.....
(1. Bürgermeister)

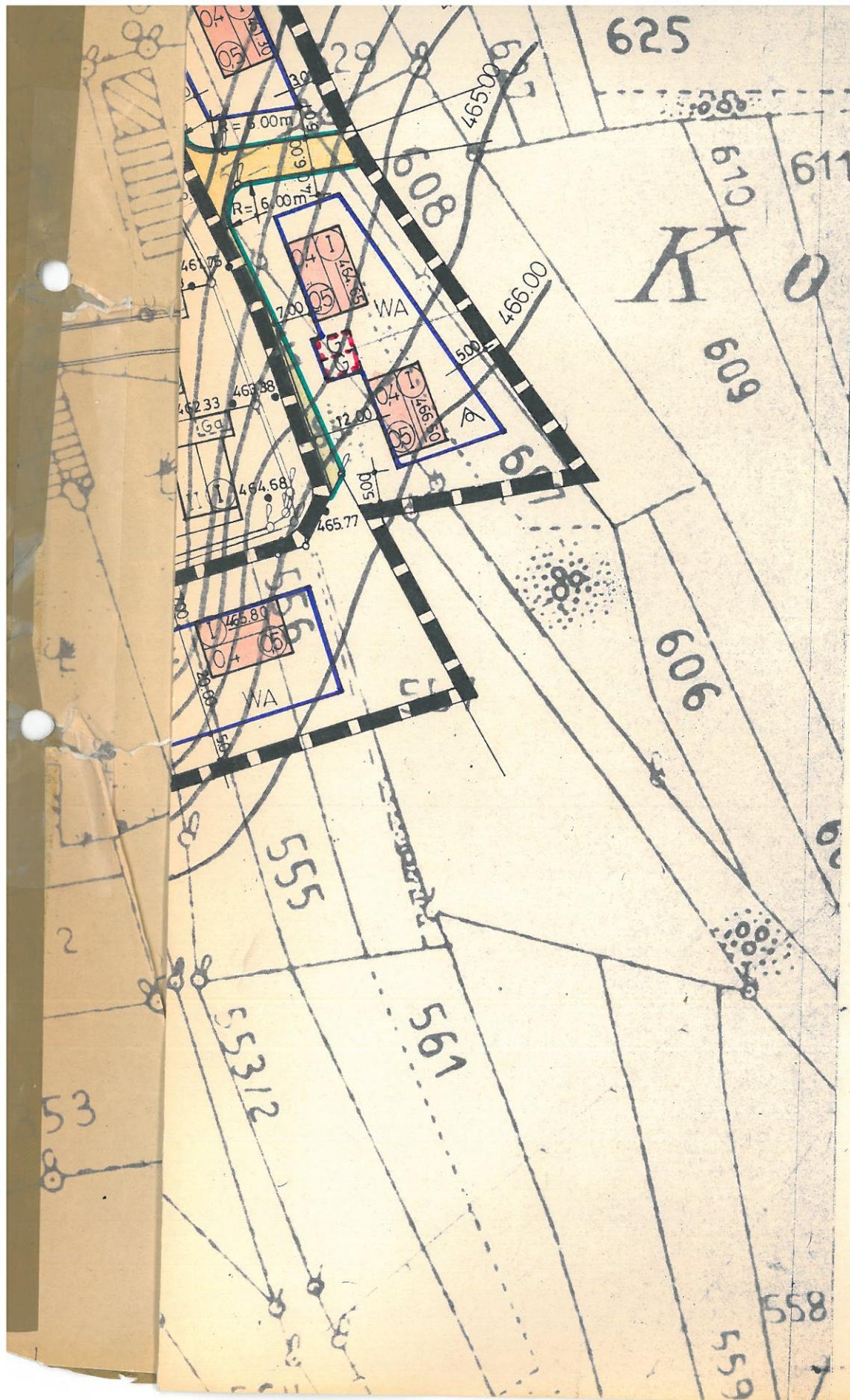
Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

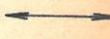
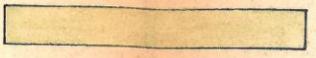
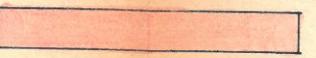
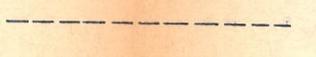
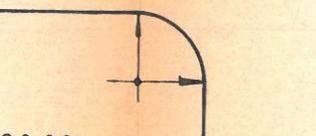
A. Für die Festsetzungen

	Grenze im Geltungsbereich
	Straßenbegrenzungslinie
	Baugrenze
①	Zahl der Vollgeschoße zwingend I = Dachneigung 25 - 30°
04	Grundflächenzahl
①5	Geschoßflächenzahl
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau- nutzungsverordnung vom 26.11.68 - BGBI. I. S. 1237)
A	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
	Maßzahl
	Öffentliche Verkehrsfläche
<u>467.00</u>	Höhenfestsetzung des Erdgeschoß-Fußbodens
	Firstrichtung
	Öffentliche Grünfläche
• 465.77	Höhenpunkt im Gelände

B. Für die Hinweise

	Gehwege bzw. Schrammbord
	Geplante Gebäude
	Flächen für Garagen
	Vorhandene Grundstücksgrenzen
	Geplante Grundstücksgrenzen
630	Flurstücksnummer
	Radien an den geplanten Straßen- einmündungen
<u>460.00</u>	Höhenlinie



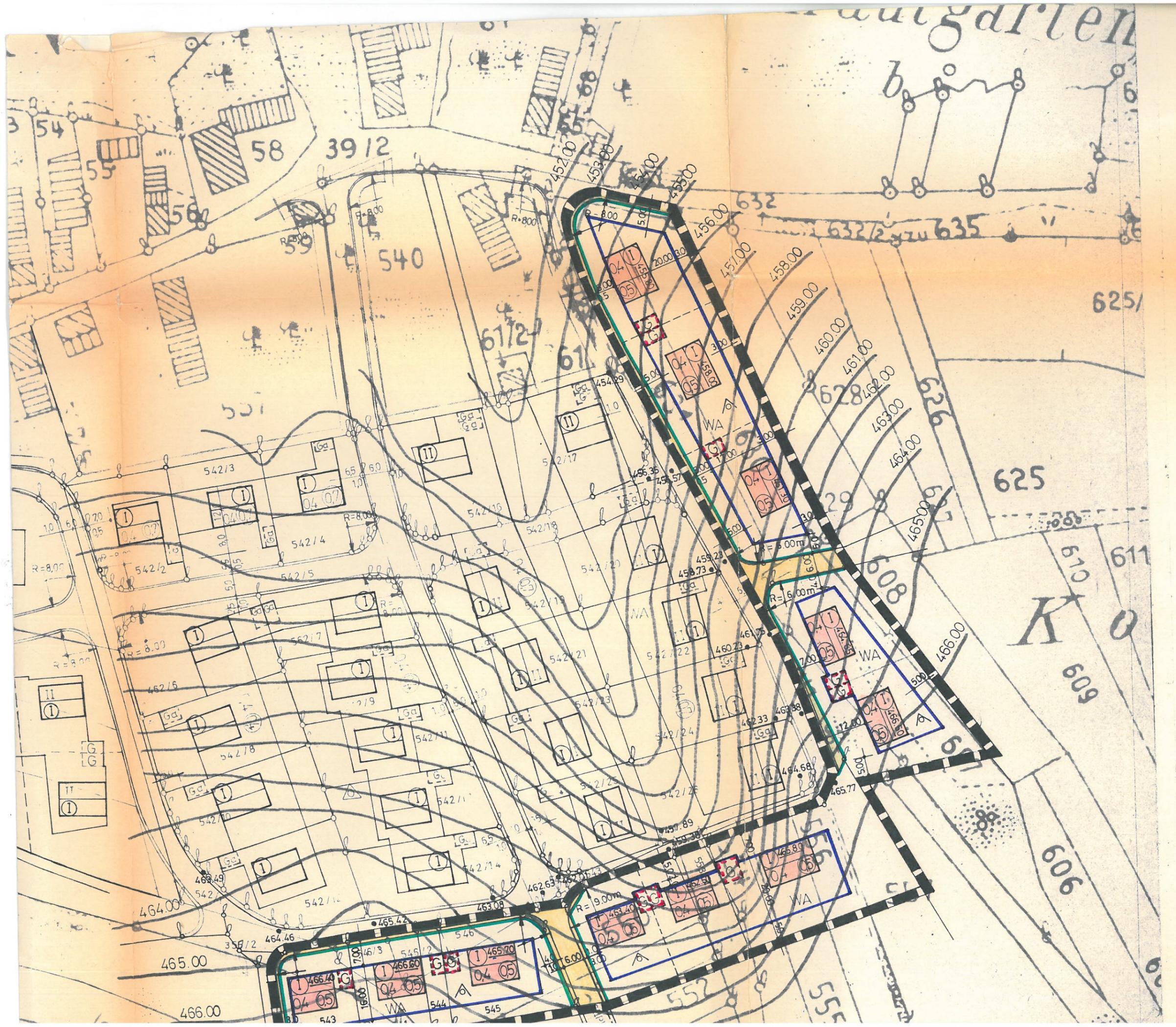
- Maßstab
-  Öffentliche Verkehrsfläche
 -  Höhenfestsetzung des Erdgeschoß-Fußbodens
467.00
 -  Firstrichtung
 -  Öffentliche Grünfläche
 -  • 465.77
Höhenpunkt im Gelände
- B. Für die Hinweise**
-  Gehwege bzw. Schrammbord
 -  Geplante Gebäude
 -  Flächen für Garagen
 -  Vorhandene Grundstücksgrenzen
 -  Geplante Grundstücksgrenzen
 -  630
Flurstücksnummer
 -  Radien an den geplanten Straßeneinmündungen
 -  460.00
Höhenlinie

Maßstab 1 : 1000

Planfertiger:
Welden, den 02.04.74

Benedikt Welschhofer
Architekt BAB
8901 Welden
Marktplatz 8, Tel. 08293/240





Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6, BBauG, vom bis in öffentlich ausgelegt.

Eppishofen, den

.....

(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Eppishofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Eppishofen, den

.....

(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom Nr. genehmigt, gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.68 (GVBl. S 327, zuletzt geändert durch Verordnung vom 4. Dez. 1970 (GVBl. S. 650).

.....

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

.....

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung
vom bis in
gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die
Genehmigung und die Auslegung sind am
ortsüblich durch bekanntgemacht
worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12
Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Eppishofen, den

.....
(1. Bürgermeister)

B E B A U N G S P L A N
=====

" S Ü D - O S T "
=====

der Gemeinde Eppishofen