

Die Gemeinde Eppishofen erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.06.60 (BGBl. I S. 341) und des Art.^{x)} 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 01.10.74 (GVBl. S 513) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom ~~18. SEP. 1977~~ Nr. ~~361-11a-11/28~~ genehmigte

x) 105 Abs.1 Nr. 11,

S a t z u n g

§ 1

Für das Gebiet "Süd", Nr. 2 gilt die vom Architekten Benedikt Weldishofer, 8901 Welden, Marktplatz 8, vom 20.08.1973 gefertigte Bebauungsplanzeichnung, ⊕ die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

⊕ in der Fassung vom 07.09.1976

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

Im gesamten Planbereich gilt die offene Bauweise, zugelassen sind nur Einzelhäuser.

§ 6

Firstrichtung

Die im Bebauungsplan eingetragenen Firstrichtungen für Hauptgebäude sind einzuhalten.

§ 7

Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude

1. Zugelassen sind für Hauptgebäude nur Satteldächer.
2. Die Neigung der Dächer muß bei Gebäuden, die in der Planzeichnung mit **(I)** angegeben sind, 25 - 30° betragen.
3. Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.

§ 8

Sockelhöhe

1. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens ist aus der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen. Die jeweilige Eintragung ist auf Normal-Null ausgerichtet.
2. Bei Hauptgebäuden, die durch irgendwelche Verschiebungen an anderer Stelle des Grundstückes errichtet werden sollen, ist die Höhenlage sinngemäß von Fall zu Fall im Einvernehmen mit der Kreisverwaltungsbehörde festzulegen, in Abstimmung an die festgelegten Straßenhöhen.
3. Künstliche Veränderungen des natürlichen Geländes durch Auffüllungen oder Abgrabungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn bei extremen Hanglagen eine andere Lösung nicht vertretbar ist.
4. Nebengebäude (Garagen) dürfen nicht höher als 2,75 m im Mittel über das bestehende Gelände ragen.

§ 9

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.

§ 10

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.

§ 11

Garagen und sonstige Nebenanlagen

1. Garagen (Einzel- und Doppelgaragen) und sonstige Nebenanlagen können nur jeweils innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Sie sind eingeschobig zu erstellen und dürfen, wenn sie an der Grundstücksgrenze errichtet werden, nicht länger als 7,5 m sein. Doppelgaragen dürfen nur nebeneinander errichtet werden.
2. Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Auf jedem Grundstück darf nur ein Nebengebäude errichtet werden. Zulässig sind bei Garagen und sonstigen Nebengebäuden Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer bis zu einer Neigung von 7°.
3. Kellergaragen dürfen nur in den am Hang liegenden Gebäuden eingebaut werden. Die Neigung der Zufahrtsrampen müssen § 3 der Garagenverordnung (GaV vom 12.10.73 GVBl. S. 585) entsprechen. Sie müssen so angelegt sein, daß bereits 5 m vor der Grundstücksausfahrt das Straßenniveau erreicht ist.

§ 12

Einfriedungen

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

§ 13

Schutzstreifen für Hochspannungsleitungen

Entlang der projektierten Hochspannungszuleitung sind beiderseits der Leitungssachse Gebäudeabstände von 5,0 m einzuhalten. Die Baupläne der innerhalb des Leitungsschutzstreifens geplanten einstöckigen Wohnhäuser sind den LEW zur Stellungnahme vorzulegen; falls erforderlich wird eine Leitungserhöhung durchgeführt. Es wird daraufhingewiesen, daß innerhalb des vorgenannten Schutzstreifens der Leitung Baumaschinen, Kräne, Gerüste usw. mit einer Gesamthöhe von mehr als 4,0 m wegen der damit verbundenen Lebensgefahr nicht aufgestellt bzw. betrieben werden dürfen. Dazu ist das zuständige Energieversorgungsunternehmen zu hören.

§ 13 a
siehe unten

§ 14

Inkrafttreten

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

Eppishofen, den ..01.11.1976..



..... *Andreas Leifer*

(Name) 1. Bürgermeister

§ 13 a

Bewährungsvorschrift

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

Der Hinweis im Einleitungssatz auf Art.105 Abs.1 Nr.11 BayBO und § 13 a eingefügt gemäß Nachtragsbescheid vom 8.9.1977.

Augsburg, den 8. SEP. 1977
Landratsamt Augsburg
L.A.
[Signature]
Lehrtinger
Amtsrat

Durch Gemeinderatsbeschuß vom 19. Sep. 1977 wurde der Nachtragsbescheid des Landratsamtes vom 8.9.1977 anerkannt und der Bebauungsplan in der ergänzten Fassung erneut als Satzung beschlossen.

Eppishofen, den



..... *Andreas Leifer*

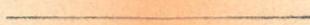
1. Bürgermeister

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,
Dachneigung 25 - 30°

04

Grundflächenzahl

⑤

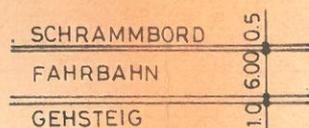
Geschoßflächenzahl

WA

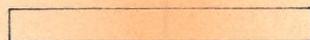
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau-
nutzungsverordnung vom 26.11.68 -
BGBI. I S. 1237)

A

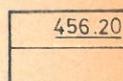
Offene Bauweise, nur Einzel-
häuser zulässig



Öffentliche Verkehrsfläche



Öffentliche Grünfläche



Geplante Gebäude mit Firstrichtung
und Höhenpunkt des Erdgeschoß-
Fußbodens

o 458.90

Höhenpunkt im Gelände

B. Für die Hinweise:

[Ga]

Flächen für Garagen



Vorhandene Hauptgebäude
(Außerhalb des Geltungsbereiches)



Vorhandene Nebengebäude
(Außerhalb des Geltungsbereiches)



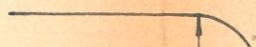
Vorhandene Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen

342

Flur-Nummer

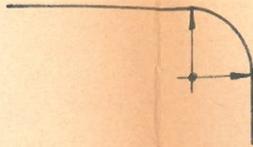


Radien an den geplanten Straßen-

342

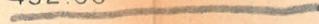
Geplante Grundstücksgrenzen

Flur-Nummer



Radien an den geplanten Straßeneinmündungen

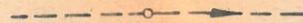
452.00



Höhenlinien



Kanal mit Fließrichtung, bestehend



Neuer Kanal mit Fließrichtung

hat vorgelegen
[Signature]
LEW Dinkelscherben

M 1 : 1000

Planfertiger:

Welden, den 20.08.73

Benedikt Weldishofer
Architekt BAB
8 9 0 1 W e l d e n
Marktplatz 8, Tel. 08293 / 240

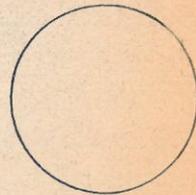
Der Bebauungsplan soll mit folgenden Vermerken versehen werden:

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

Eppishofen, den

.....

(1. Bürgermeister)

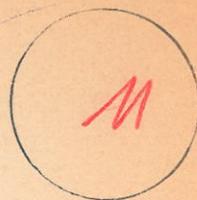


- b) Die Gemeinde Eppishofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Eppishofen, den

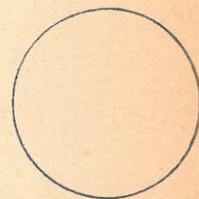
.....

(1. Bürgermeister)



- c) Die Regierung
(das Landratsamt)
hat den Bebauungsplan mit EntschlieÙung vom Nr.
gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der
Verordnung vom 23. Okt. 1968 - GVBl. S 327)
genehmigt.

.....



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

in
Satz 1 BBauG ausgelegt. Die Genehmigung und
die Auslegung sind am
ortsüblich durch
bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist
damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbind-
lich.

Eppishofen, den

.....

(1. Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN

" S Ü D "

der Gemeinde Eppishofen