

Auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 18.8.1976 (BGBl.I S.2256), des Art.107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 1.10.1974 (GVBl.S.513) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der heute gültigen Fassung erläßt die Gemeinde Neumünster folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 17. APR. 1978 Nr.304-610-11/73 genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Für das Gebiet "Nord" gilt der von Herrn Architekt Benedikt Weldishofer, 8901 Welden, Marktplatz 8, vom 13.06.1966 erstellte Bebauungsplan, in der Fassung vom 24.10.1974. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

Außer den aus dem Plan ersichtlichen Festsetzungen gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

§ 2

Art der Bebauung

Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen höchstzulässigen Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

Bei den im Plan mit (I) bezeichneten Gebäuden darf die Traufhöhe 3,50 m und bei den mit (II) bezeichneten Gebäuden 6,00 m nicht überschreiten.

§ 4

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

§ 5

Firstrichtung

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

§ 6

Dachform und Dachneigung

Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 - 30 Grad zugelassen.

§ 7

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind unzulässig.

§ 8

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Oberkante der Dachrinne 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.

§ 9

Sockelhöhe

Zukünftige Bauwerke auf den noch unbebauten Parzellen sind höhenmäßig auf die Nachbargebäude abzustimmen.

§ 10

Fassadengestaltung

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Putz ist nicht zugelassen. Ausnahmsweise können die Fassade auch mit Asbestzementplatten verkleidet werden, soweit dies mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar ist. Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 11

Garagen und sonstige Nebengebäude

Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Die Gesamtlänge darf 7,50 m nicht überschreiten.

Kellergaragen dürfen ausgeführt werden, wenn keine Auffahrtsrampen hierzu notwendig werden.

Garagen und etwaige Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen.

Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Neben-
gebäude mit höchstens 15 q^m Grundfläche errichtet wer-
den. Es ist mit der Garage unter einem Dach zusa^mmen-
zubauen. Zulässig sind bei Garagen, die nur erdgeschoßig
ausgeführt werden dürfen, Flachdächer oder flachgeneig-
te Pultdächer.

§ 12

Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen einschl. Sockelhöhe nicht höher
als 1,20 m sein, wobei der Sockel nicht höher als 20 cm
sein darf.

Einfriedungen längs der öffentlichen Wege sind aus senk-
rechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den
Stützen vorbeizuführen.

Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- und
Eisenkonstruktion so hoch wie die Einfriedung herzustel-
len. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 30 x 30 cm sein.
Dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn dies aus
statischen Gründen erforderlich ist. Ausnah^men können zu-
gelassen werden, soweit es städtebaulich vertretbar ist.

§ 13

Sichtdreiecke

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind
von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen, An-
schüttungen, Stapelungen und sonstigen Sichthindernissen
in einer Höhe von mehr als 0,90 m über Oberfläche der an-
liegenden Fahrbahn freizuhalten.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 12 BBauG mit ihrer Bekannt^machung
rechtsverbindlich.

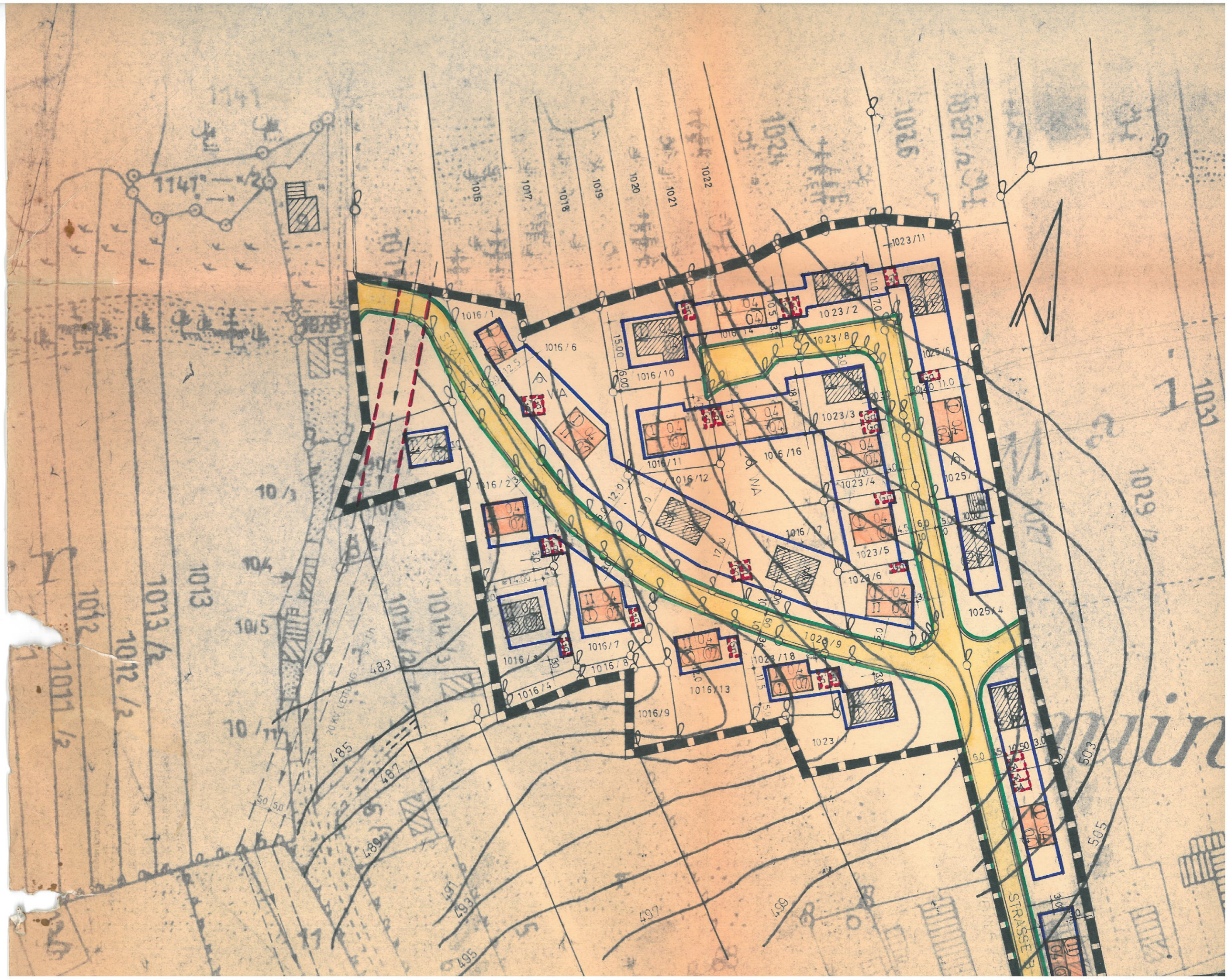
28. AUG. 1977

Neu^münster, den ~~19.11.1976~~.....



.....
Kühn

1. Bürger^meister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ~~04.11.75~~^{14. APR. 1977} bis ~~05.12.75~~^{15. MAI 1977}.....
in der Gemeindekanzlei..... öffentlich ausgelegt.

16. MAI 1977

Neumünster, den ~~06.12.1975~~

Kiindl

(1. Bürgermeister)



Die Gemeinde Neumünster hat mit Beschluß des Gemeindevorstandes vom ~~20.11.1976~~^{28. AUG. 1977}..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

28. AUG. 1977

Neumünster, den ~~20.11.1976~~

Kiindl

(1. Bürgermeister)



Genehmigt mit Bescheid vom 17. APR. 1978
Nr. 30-610-11/73 gemäß § 11 Satz 1 BBauG
i. Verb. mit § 2 der Delegationsverordnung
vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67).

Augsburg, den 17. APR. 1978

LANDRATSAMT AUGSBURG
i. A.

Kiindl

(Hartinger)
Amtsrat



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ab
..... ~~22.4.78~~^{22.4.78} in Neumünster.....
öffentlich gemäß § 12 Satz 1 BBauG ausgelegt. Die Ge-
nehmigung und die Auslegung sind am ~~21.4.78~~^{21.4.78}.....
entschieden durch *Anselma*

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ab
..... ~~22.4.78~~ 22.4.78 in Neumünster
öffentlich gemäß § 12 Satz 1 BBauG ausgelegt. Die Ge-
nehmigung und die Auslegung sind am ..21.4.78.....
ortsüblich durch ..Anschlag..... bekanntge-
macht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12
Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Neumünster, den 21.4.78...

..... *Klein*
(1. Bürgermeister)



BEBAUUNGSPLAN - N O R D Nr. 1
=====

nördlich der Kreisstraße

Architekt *W. Weddiger* für die Gemeinde Neumünster
Landkreis Augsburg
S. el. 3

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A. Für die Festsetzung



Grenze des Geltungsbereiches



Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze

①

②

Zahl der Vollgeschoße zwingend
Dachneigung 25 - 30°

II

Höchstgrenze zur Talseite

04

Grundflächenzahl (höchstzulässige)

04

07

Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)

WA

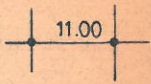
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau-
nutzungsverordnung vom 26.11.68 -
BGBL. I S. 1237)



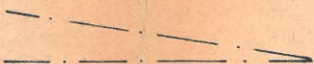
Offene Bauweise, nur Einzelhäuser
zulässig



Öffentliche Verkehrsfläche



Maßzahl



Sichtfeldbegrenzungslinie



Firstrichtung



Schutzstreifen für die geplante
20-KV-Leitung "S I h "

B. Für die Hinweise



Flächen für Garage



Vorhandene Hauptgebäude



Vorhandene Nebengebäude



Vorhandene Grundstücksgrenzen

1016 / 16

Flurstücks-Nummer



Vorschlag für geplante Gebäude

497



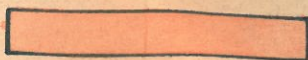
Höhenlinie (zwei Meter)



Radien an den geplanten
Straßeneinmündungen

1016 / 16

Flurstücks-Nummer

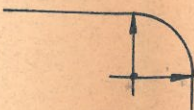


Vorschlag für geplante Gebäude

497



Höhenlinie (zwei Meter)



Radien an den geplanten
Straßeneinmündungen



Unterteilung der öffentlichen Ver-
kehrsfläche
(Gehweg - Straße - Gehweg)



20 KV-Leitung "S I h "

Es wird darauf hingewiesen, daß die Errichtung von Kaminen und von Feuerstätten bis zu einem Abstand von 100 m zu den Wald-
rändern der Erlaubnis nach Art. 13 des Forststrafgesetzes vom
14.09.70 (GVBl. S. 460) bedarf und daß die Erlaubnis versagt,
oder mit Auflagen zur Verhütung von Waldbränden verbunden wer-
den kann. Außerdem können Baugenehmigungen in Waldnähe nur dann
erteilt werden, wenn mit der Eingabe des Bauantrages eine Haf-
tungsausschlußerklärung über den Verzicht von Schadensersatz-
ansprüchen aus Schäden die durch evtl. umstürzende Bäume oder
herabfallende Äste auf das Grundstück oder auf bauliche Anlagen
auf dem Grundstück, gegenüber dem Freistaat Bayern, dem Land-
kreis Augsburg, der Gemeinde Neumünster oder deren Beamten oder
sonstige Bedienstete abgegeben wird. Bei den im Zeitpunkt der
Genehmigung des Bebauungsplanes bestehenden genehmigten bau-
lichen Anlagen verbleibt es bei den im Baugenehmigungs- und
bauaufsichtlichen Verfahren getroffenen Festlegungen.

Maßstab 1 : 1000

Planfertiger:

Welden, den 13.06.1966

geändert:

Welden, den 02.03.1971

geändert: Welden,

den 24.10.1974