

Die Gemeinde Neumünster 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 01.10.74 (GVBl. S. 513) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom ~~25. JAN. 1977~~.. Nr. ~~30-610-2/73~~ genehmigte

## S a t z u n g

### § 1

Für das Gebiet Nr. 2 "Neumünster-Ost" gilt die vom Architekten Benedikt Weldishofer, 8901 Welden, Marktplatz 8, vom 05.03.68 gefertigte und am 06.07.73 und 18.09.74 geänderte Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### § 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 550 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  $\textcircled{\text{I}}$  +  $\textcircled{\text{II}}$  angegeben sind,  $30 - 35^\circ$ , die in der Planzeichnung mit  $\textcircled{\text{I+II}}$  angegeben sind,  $48 - 52^\circ$  betragen.
3. Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Gebäude mit einer Dachneigung über  $48^\circ$  zulässig.

## § 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.
3. Doppelhäuser müssen gleiche Putzstruktur erhalten.

## § 11

### Garagen und sonstige Nebenanlagen

1. Garagen 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 7,0 m sein.
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

### Sichtdreiecke

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke mit den Seitenlängen von 15/55 m bei den Einmündungen der Erschließungsstraße in die Kreisstraße A 20 sind von jeglicher Sichtbehinderung (Anpflanzung, Bebauung, Lagerung, Einfriedung und sonstigen Hindernissen) von mehr

als 0,90 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

§ 14

Inkrafttreten

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

Neumünster, den 14.09.1975



*Kurt Beyer*

Siegel - Name - 1. Bürgerm.

Genehmigt mit Bescheid vom 25. JAN. 1977  
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 12. MAI 1977

LANDRATSAMT AUGSBURG



*(Hartinger)*  
Landrat



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 15.5.1975 bis 16.6.1975 in der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Neumünster, den 14.9.1975

*Neubl*

(1. Bürgermeister)

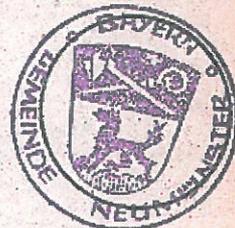


Die Gemeinde Neumünster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14.9.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Neumünster, den 14.9.1975

*Neubl*

(1. Bürgermeister)



Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. .... gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 26.10.1968 GVBl. S 327) genehmigt.

Genehmigt mit Bescheid vom 25. JAN. 1977  
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 12. MAI 1977

LANDRATSAMT AUGSBURG



*Hartinger*  
(Hartinger)

Die Genehmigung und die Auslegung wurde am 9.5.1977 ortsüblich durch Anschlag an der Gemeindetafel bekanntgemacht mit dem Hinweis, daß er ab diesem Zeitpunkt zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 BBauG rechtskräftig.

Neumünster, den 9.5.1977

*Neubl*

(1. Bürgermeister)



# Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

## A. Für die Festsetzung



Grenze des Geltungsbereiches



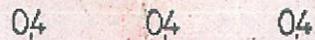
Straßenbegrenzungslinie



Baugrenze



Zahl der Vollgeschoße zwingend  
 I+D = Dachneigung 48 - 52°  
 I + II = Dachneigung 30 - 35°



Grundflächenzahl (höchstzulässige)



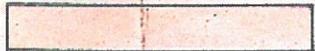
Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)

WA

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



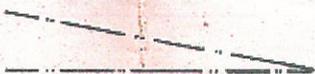
Offene Bauweise, nur Einzel-  
 häuser zulässig



Öffentliche Verkehrsfläche



Schutzstreifen für die gepl. 20kV Leitung  
 Maßzahl



Sichtfeldbegrenzungslinie



Firstrichtung

505.25

Höhenlage des EG-Fußbodens  
 der Wohngebäude

## B. Für die Hinweise



Fläche für Garagen



Vorhandene Hauptgebäude



Vorhandene Nebengebäude



Vorhandene Grundstücksgrenzen  
 Gepl. Station mit gepl. 20kV Leitung  
 Flurstücks-Nummer

505.00

Höhenlinien (Meter)



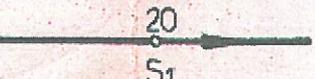
Radien an den geplanten Straßen-  
 einmündungen



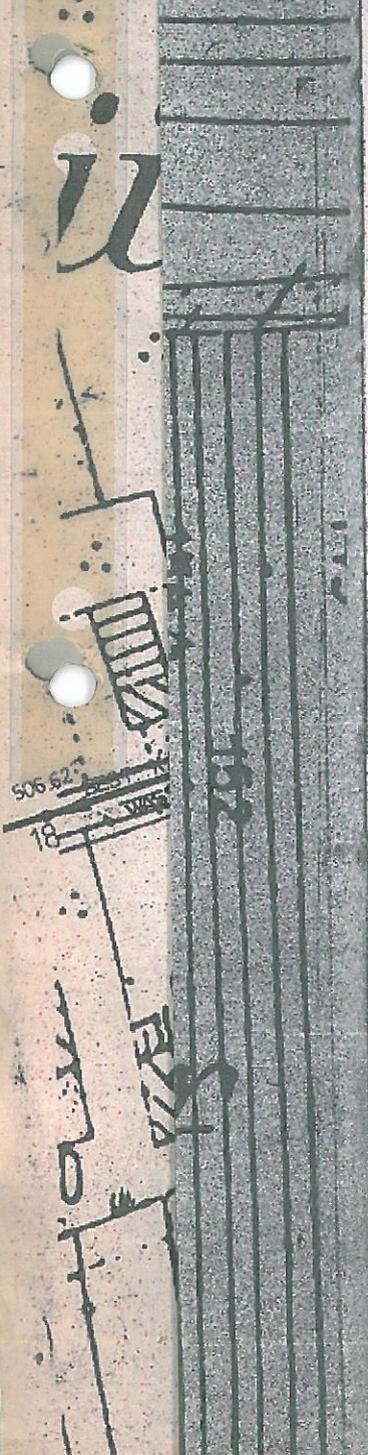
Geplante Gebäude



Öffentliche Verkehrsfläche mit  
 Unterteilung



Bestehender Mischwasserkanal mit  
 nummerierten Schächten und Fließricht.



Sichtfeldbegrenzungslinie



Firstrichtung

505.25

Höhenlage des EG-Fußbodens  
der Wohngebäude

B. Für die Hinweise



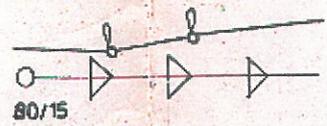
Fläche für Garagen



Vorhandene Hauptgebäude



Vorhandene Nebengebäude



Vorhandene Grundstücksgrenzen  
Gepl. Station mit gepl. 20 kV Leitung  
Flurstücks-Nummer

505.00

Höhenlinien (Meter)



Radien an den geplanten Straßen-  
einmündungen



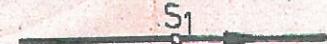
Geplante Gebäude



Öffentliche Verkehrsfläche mit  
Unterteilung



Bestehender Mischwasserkanal mit  
nummerierten Schächten und Fließrichtung



Neuer Schmutzwasserkanal mit nummerie-  
ten Schächten und Fließrichtung



Neuer Regenwasserkanal mit nummerierten  
Schächten und Fließrichtung



Pumpe

• 506.34

Höhenpunkt im Gelände

M 1 : 1000 - Planfertiger: Welden, den 05.03.68

geändert: 06.07.73 und 18.09.74 und 19.1

*Handwritten signature and date: 19.09.74*