


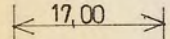




FLEINHAUSEN LANDKREIS AUGSBURG - WEST

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS BAUGEBIET NORD

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN
NACH DIN 18 003

FESTSETZUNGEN

	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS	13.6
	MASSZAHL	6.1.6
	BAUGRENZE	3.4.
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	6.3
	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN	6.1
I	1 VOLLGESCHOSS (HÖCHSTGRENZE)	2.1.
Ⓜ	2 VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)	2.1
0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL	2.2
Ⓞ,8	GESCHOSSFLÄCHENZAHL	2.3
△	NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG	3.1.1
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	1.1.3
	FIRSTRICHTUNG	

HINWEISE



GEPLANTE WOHNGEBÄUDE



VORGESEHENE GARAGEN

13.1

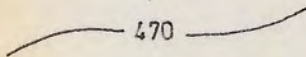


VORGESEHENE STELLPLÄTZE

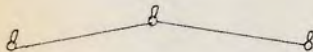
13.1

M = 1 : 1000

MASSTAB

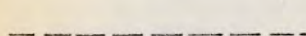


HÖHENSCHICHTLINIE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

3.5

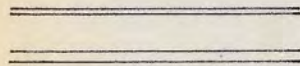


GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

3.5

380

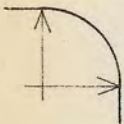
FLURSTÜCKSNUMMERN



UNTERTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN (GEHWEG - STRASSE - SICHERHEITSSTREIFEN)

o 459,96

HÖHENANGABE ÜBER N.N.



ECKAUSRUNDUNGEN DER STRASSENEINMÜNDUNGEN

I


Trafostation

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS WURDE MIT DER BEGRÜNDUNG
GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBAUG. VOM 21.2.1974 BIS

22.3.74 IN der Wohnung des Bürgermeisters

ÖFFENTLICH AUSGELEGT.


FLEINHAUSEN, DEN 24.3.1974



BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE FLEINHAUSEN HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATS
VOM 29. März 1974 ~~29.3.1973~~ DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBAUG
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

FLEINHAUSEN, DEN 29.3.1974



BÜRGERMEISTER

61

DAS LANDRATSAMT AUGSBURG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHIED
VOM 27. Juli 1975 NR 301-610-11/32 GEMÄSS § 11 ^{Satz 1} BBAUG

IN VERBINDUNG MIT § 2 DER VERORDNUNG VOM 23. OKT. 1968 (GVBL. S 327) ZULETZT
GEÄNDERT MIT VERORDNUNG VOM 4. DEZ. 1973 (GVBL. S 650) GENEHMIGT.



LANDRATSAMT AUGSBURG, DEN 22. Juli 1975

I. A. [Signature]
(Wenninger)
Oberregierungsrat

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 20.9.1976
BIS 21.10.1976 IN FLEINHAUSEN GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBAUG
ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM
19.9.76 ORTSÜBLICH DURCH öffentl. Bekanntgabe BEKANNT
GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3
BBAUG RECHTSVERBINDLICH.



FLEINHAUSEN, DEN 23.10.1976

[Signature]
BÜRGERMEISTER

PLANFERTIGER ARCH. HERMANN LINDER
8901 DINKELSCHERBEN
AUGSBURGER - STR. 11

Die Gemeinde Fleinhausen erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. 06. 1960 (BGBl. I S. 341) und des Artikels 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 21. 08. 1969 (GVBl. S 263) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom *21. Juli 1975*..... Nr. *301-610-M/32*..... genehmigte

S a t z u n g

§ 1 Für das Baugebiet Fleinhausen "Nord" gilt die vom Architekten Hermann Linder, 8901 Dinkelscherben, Augsburgener Straße 11 vom 31. Januar 1974 erstellte Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237) festgelegt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

§ 5 Zahl der Vollgeschosse

Die im Bebauungsplan eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend.

§ 6 Dachform und Dachneigung der Gebäude

6. 1 Die Hauptgebäude (I) = 1 Vollgeschoß dürfen mit Satteldächern und Walmdächern, Dachziegelindeckung, ausgebildet werden. Die Dachneigung muß 27° - 30° betragen.

§ 6

- Zu 6. 1 Die Hauptgebäude (II) = 2 Vollgeschosse dürfen nur mit Satteldächern, Dachziegeleindeckung, ausgebildet werden. Die Dachneigung muß 27° - 30° betragen.
6. 2 Dachaufbauten sind unzulässig.
6. 3 Die Höhe der Kniestöcke, gemessen von Oberkante Dachraum-^{EG}decke bis Schnittpunkt Außenkante - Mauerwerk mit Oberkante Sparren, darf 60 cm nicht überschreiten.
6. 4 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene ^{für II}Firstrichtung ist einzuhalten. Die Hauslänge und Haustiefe ^{ist} im Verhältnis 1.4 zu 1.0 auszubilden.
6. 5 Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Flach- oder Pultdächern (max. Neigung 5°) ausgebildet werden. Bei gemeinsamen Grenzbebauungen sind die Garagen gestalterisch anzugleichen.

§ 7 Garagen und Nebengebäude

7. 1 Garagen und Nebengebäude sind grundsätzlich an den im Lageplan mit "Ga" bezeichneten Stellen und soweit es die Bebauungsplanzeichnung vorsieht, an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu errichten.
7. 2 Garagen dürfen nicht länger als 7,50 m ausgeführt werden.
7. 3 Nebengebäude (zulässig bis zu einer Nutzfläche von 20,00 qm) sind mit den Garagen zusammenzubauen und gestalterisch abzustimmen.

§ 8 Stellplätze für PKW

Die mit "ST" bezeichneten Flächen dürfen nicht eingefriedet werden. Sie sind staubfrei auszubilden.

§ 9 Höhenlage der Hauptgebäude

Die Hauptgebäude sind höhenmäßig festzulegen, wie dies aus den beiliegenden zum Bebauungsplan gehörenden Straßenschnittabwicklungen hervorgeht.

§ 10 Wassadengestaltung

Die Haupt-, Garagen- und Nebengebäude sind mit Außenputz zu versehen. Grellwirkende und kontrastierende Farbtöne sind nicht zulässig.

§ 11 Einfriedungen

11. 1 Im Geltungsbereich sind entlang den öffentlichen Straßen Einfriedungen als senkrecht gegliederte Lattenzäune herzustellen. Betonsockel dürfen höchstens 20 cm ausgeführt werden. Die Gesamtzaunhöhe darf 1,00 m nicht überschreiten.
11. 2 Als Trennzäune sind Maschendrahtgeflechte zulässig.
11. 3 Anders gestaltete Zäune sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in das beabsichtigte Straßenbild fügen.
11. 4 Im Bereich der Grundstückszugänge dürfen Mauern erstellt werden. Gesamthöhe 1,00 m.

§ 12 Instandhaltung

12. 1 Alle Anlagen, baulicher und gärtnerischer Art, sind stets in einem ordentlichen Zustand zu erhalten, damit das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Fleinhausen, den *29. März 1974*



[Handwritten Signature]
.....
1. Bürgermeister