

## A b s c h r i f t

Die Gemeinde A u c h s e s h e i m erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1955 (BGBl.) I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl) S. 179 folgenden mit Entscheidung der Regierung von Schwaben vom ..... Nr. .... genehmigten

### B e b a u u n g s p l a n

#### § 1

##### Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet "M e i e r h o f s i e d l u n g" gilt die von H.Christian Prechter, Reg.Baumeister, Harburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 10. Januar 1969, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

#### § 2

##### Art der baulichen Nutzung

1. Das Gebiet der Parzellen 1 mit 37 wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt.

#### § 3

##### Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungs V angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

#### § 4

##### Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

§ 5

Zahl der Vollgeschoße

1. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze.
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung mit Kreis gekennzeichnete Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
3. Von der festgesetzten Zahl der Vollgeschoße kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die für das Grundstück maßgebenden Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden und das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 6

Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 7

Garagen und sonstige Nebengebäude

- X 1. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- X 2. Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesem abzustimmen.
3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 8

Gestaltung der Gebäude

1. Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
2. Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
3. Bei erd- und zweigeschoßigen Hauptgebäuden (I bzw. II) muß die Dachneigung zwischen  $24^{\circ}$  und  $30^{\circ}$  liegen. Dachausbauten sind unzulässig. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von der Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, darf 0,40 m nicht überschreiten.

§ 9

Einfriedungen

1. Die Grundstücke die an der Kreisstraße angrenzen dürfen keine unmittelbaren Zufahrten von der Kreisstraße erhalten; ausgenommen hiervon sind die bereits vorhandenen Zufahrten zu den bereits bebauten Grundstücken. Zwischen den Zugängen sind die Grundstücke mit lückenloser Einfriedung zu versehen.
2. Die Einfriedungen entlang den Grünflächen der Angerplätze A, B und C sind innerhalb eines Angers einheitlich vorzunehmen.
3. Für das gesamte restliche Baugebiet ist für die Einfriedung an der Straße Maschendrahtzaun an Stahlsäulen zu verwenden; der mit bodenständigen Hecken zu hinterpflanzen ist, die Zaunhöhe darf bis 1,30 m betragen. Massive Torpfeiler dürfen eine Breite von 0,50 m nicht überschreiten.

§ 10

Sichtdreieck

Das in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Sichtdreieck ist von jeglicher Bebauung, Bepflanzung und Einfriedung von mehr als 1,0 m Höhe über der Fahrbahn der Kreisstraße freizuhalten und freizulegen.

§ 11

Inkrafttreten

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

Auchseshaim, den 15. Januar 1970

gez. Gerstmeier  
Bürgermeister

Das Landratsamt Donauwörth hat mit Bescheid vom 2. September 1970  
Nr. I/6b - 2306 den Bebauungsplan gem. § 11 BBauG (i.V. mit § 1  
der Verordnung der Bayer. Staatsregierung vom 25.11.1969, GVBl.  
S. 370) genehmigt.

Donauwörth, den 2. 9. 1970

Landratsamt

(Siegel)

gez. Popp  
(Dr. Popp)  
Landrat