

S a t z u n g

Bebauungsplan (Nr. 1) der Gemeinde Klosterlechfeld, Landkreis Schwabmünchen, für das Gebiet "am nördlichen Ortsrand".

Die Gemeinde Klosterlechfeld beschliesst als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bebauungsgesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 1.8. 1962 (GVBl. S 179) folgenden mit Verfügung des Landratsamtes vom Nr. genehmigten

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

§ 1

Geltungsbereich

In der Gemeinde Klosterlechfeld wird für das Gebiet " am nördlichen Ortsrand " ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan besteht aus der vom Kreisbaumeister beim Landratsamt Schwabmünchen unterm ^{10. 3.}.....
^{19. 64.}..... erstellten Planzeichnung und den folgenden festgelegten Festsetzungen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet i.S.d. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunutzVO -) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 439) mit der Massgabe festgesetzt, dass kleine und mittlere nicht störende Gewerbebetriebe allgemein

zulässig sind, sofern der Inhaber oder Pächter des Betriebes auf dem Grundstück der Betriebsstätte wohnt und soweit der Gewerbebetrieb nicht besondere bauliche Anlagen erfordert, die nicht in das Siedlungsbild eines allgemeinen Wohngebietes passen. Unzulässig sind Gewerbebetriebe, die erfahrungsgemäss eine solche Zunahme des Verkehrs verursachen, dass der im Bebauungsplan vorgesehene Ausbau der öffentlichen Verkehrsflächen nicht ausreichen würde, auch wenn diese Gewerbebetriebe im Übrigen nicht stören.

§ 3

Überbaubare Grundstücksflächen und Anzahl der Geschosse

1. Die Hauptgebäude dürfen nur innerhalb der in der Planzeichnung eingezeichneten Baugrenzen errichtet werden. Die für die Hauptgebäude in der Planzeichnung festgesetzte Anzahl der Geschosse darf weder über- noch unterschritten werden.
2. Die Garagen sind an den hierfür in der Planzeichnung vorgesehenen Stellen zu errichten. Ausnahmen können nur mit Einverständnis des Landratsamtes und der Gemeinde zugelassen werden. Auf jedes Hausgrundstück ist nur ein einheitlicher Garagenbau zulässig, der höchstens so gross ausgeführt werden darf, dass bis zu 3 Personenkraftwagen untergestellt werden können.
3. Für zulässige Gewerbebetriebe können hinter der vorderen Baugrenze selbständige Betriebsgebäude bis zu einer Grundfläche von 50 qm errichtet werden, die die rückwärtige Baugrenze bis zu 5 m überschreiten dürfen, sofern hierbei die Vorschriften der BayBO über die Abstandsflächen eingehalten werden können. Über die seitliche Baugrenze darf in keinem Fall gebaut werden. Die Betriebsgebäude dürfen nur erdgeschossig ausgeführt werden, sofern nicht im Einzelfall das Landratsamt Schwabmünchen im Einvernehmen mit der Gemeinde Klosterlechfeld aus gestalterischen Gründen ausnahmsweise etwas anderes vorschreibt. Soweit die Betriebsgebäude vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, müssen sie so gestaltet werden, dass das

Strassenbild den für ein allgemeines Wohngebiet typischen Charakter wahr. Dieser Absatz gilt nicht für die Ladengeschäfte, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

4. Untergeordnete Nebenanlagen (Geräteschuppen, Lagerräume und dergleichen) sind auf jedem Baugrundstück bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm und nur hinter den Hauptgebäuden zulässig. Sie sind, auch soweit sie nicht nach der Bayerischen Bauordnung vom 1.8. 1962 (GVBl. S. 179) genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind, einwandfrei zu gestalten und dürfen das Siedlungsbild nicht verunstalten.

§ 4

Mass der baulichen Nutzung

Das Höchstmass der in § 17 Baunutz VO aufgeführten Grund- und Geschossflächenzahlen für allgemeine Wohngebiete wird als obere Grenze für das Mass der baulichen Nutzung festgesetzt.

§ 5

Einfriedungen

Einfriedungen an den Strassenfronten müssen so gestaltet sein, dass sie sich in das Strassenbild entsprechend einfügen. Der Sockel darf nicht höher als 20 cm, die Gesamthöhe nicht über 2,20 m sein. Der Sockel und die Pfeiler können aus Beton oder Naturstein sein.

Die Felder zwischen den Pfeilern können aus gehobelten Latten oder aus Eisen ausgeführt werden.

Durchgehend gemauerte Einfriedungen können nur durch das Landratsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Das Landratsamt kann im Einvernehmen mit der Gemeinde für jeden Strassenzug eine nach Formgebung und Farbe einheitliche Gestaltung der Einfriedungen verlangen. Art. 9 Abs. 2 Bay BO bleibt unberührt. Im Allgemeinen sind entsprechende Ausführungszeichnungen zur baupolizeilichen Prüfung vorzulegen.

Dachgestaltung

1. Die Dächer der Wohnhäuser " E + 1 " sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von $25 - 32^{\circ}$, die Dächer der Wohnhäuser " E + D " als Satteldächer mit einer Neigung von $47 - 52^{\circ}$, auszubilden. Als Dacheindeckungsmaterial sind gebrannte Ziegel in den Farben rot bis schwarzbraun zu verwenden. Anderes Dacheindeckungsmaterial ist nur zulässig, wenn es optisch gleich wirkt.
2. Die Garagen sind mit Pultdächern mit einer Neigung bis zu 10° zu versehen.

Ausnahmen

~~Garagen und Nebengebäude können nach Art und Umfang, in~~
Ausnahmefällen, vom Bebauungsplan abweichend genehmigt werden.
Die vordere Baulinie darf jedoch in keinem Fall überbaut werden.

Klosterlechfeld, den 26. Mai 1964.



Der Bürgermeister:

Plocher
(Plocher)