

4. Änderung im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 4 mit der Bezeichnung „Fadini“

Die Gemeinde Klosterlechfeld, Landkreis Augsburg, erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches –BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08.1998 (BGBl. I S. 2141), des Art. 89 Abs. 1 und Art. 91 der Bayerischen Bauordnung –BayBO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 443) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. d. Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796) folgende Bebauungsplanänderung als

Satzung

Die Änderung des Bebauungsplanes besteht aus der textlichen Festsetzung (Satzung) und der Begründung. Die Planzeichnung wird nur dahingehend geändert, dass

- die Flächen „ST“ vor den Garagen für Kraftfahrzeugstellplätze entnommen werden
- die Festsetzungen **I** und **I d** entnommen werden

Textliche Änderungen Satzung

§ 2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gebiet ist als ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 festgesetzt.

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung dürfen die in § 17 BauNVO festgesetzten Werte nicht überschritten werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind maximal 2 Vollgeschosse zulässig. Das zweite Vollgeschoss muss im Dach liegen, ausgenommen sind die beiden Grundstücke im nördlichen Geltungsbereich, bei denen zwingend zwei Vollgeschosse **II** festgesetzt sind.

§ 4 – Stellplätze

Die geltende Stellplatzsatzung der Gemeinde Klosterlechfeld ist für die Festsetzung und Anlage der Stellplätze anzuwenden.

§ 5 – Dächer

Abs. 1 Die Dächer der Hauptgebäude sind wie folgt zu gestalten:

Gebäude II	als Satteldächer mit 25 bis 30 Grad Neigung
alle anderen	als Satteldächer mit 32 bis 48 Grad Neigung

- Abs. 2 Als Dacheindeckungsmaterial der Hauptgebäude sind Dachziegel oder Dachpfannen zu verwenden
- Abs. 3 Die Dächer der Garagen können als Pult-, Sattel- oder Flachdächer ausgeführt werden.

§ 6 – Kniestöcke

Kniestöcke sind bei

Gebäuden II bis zu einer Höhe von maximal 0,30 m,
bei allen anderen Gebäuden bis zu einer Höhe von maximal 0,60 m,

zulässig (Schnittpunkt der Außenfassade mit der Dachhaut).

§ 7 Hinweise zur Bautechnischen Ausführung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich größtenteils in der Lärmschutzzone B und ein kleinerer Bereich in der Lärmschutzzone Ci des Militärflugplatzes Lechfeld.

Eine entsprechende bautechnische Ausführung ist wegen des Fluglärms zu beachten.

In der Lärmschutzzone Ci müssen die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen $R_w' \geq 40$ dB(A), Fenster mindestens der Klasse 4, entsprechen.

In der Lärmschutzzone B müssen die Umfassungsbauteile von Aufenthaltsräumen $R_w' \geq 45$ dB(A), Fenster mindestens der Klasse 5, entsprechen.

Des Weiteren sind u.a. bei den technischen Bauausführungen (Mindestschalldämmmaße und Anhaltspunkte für den bautechnischen Schallschutz) nachfolgend aufgeführte Gesetze, Regelwerke und Verordnungen zu beachten:

Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (1971)

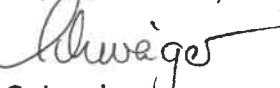
Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung 1974)

DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

Die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Klosterlechfeld, den 20. OKT. 2003



Schweiger
1. Bürgermeister

