

Ge... ..
Einr. 16. DEZ. 1971
Tgb.

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1
=====

der Gemeinde Deuringen - Baugebiet West

Landkreis Augsburg

Stadtbergen, den.13. Dez. 1971

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am Graben 15

Die Gemeinde Deuringen, Landkreis Augsburg, erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) geändert durch Gesetz vom 21.3.61 und vom 12.4.1961; und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl.S.179) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. August 1969 (GVBl.S.263) folgenden mit EntschlieÙung der Regierung von Schwaben vom Nr. (mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg, vom Nr.) genehmigten

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

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet: Deuringen-West - Bebauungsplan Nr. 1 - gilt die von Architekt BDA, Alois Strohmayr, 8901 Stadtbergen, Am Graben 15 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 2.2.71; in der Fassung vom 18.11.71, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplanes wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Grund- und Geschosflächenzahlen gelten als Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Zahl der VollgeschoÙe

1. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der VollgeschoÙe I II / IX E+D (Zahl im Kreis) sind zwingend
2. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der VollgeschoÙe II (ohne Kreis) gilt als Höchstgrenze.
3. Von der festgesetzten Zahl der VollgeschoÙe kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die für das Grundstück maßgebenden Höchstwerte der Grund- und Geschosflächenzahl nicht überschritten werden und das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

§ 5

Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs.2 die offene Bauweise.
2. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäude, 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.
3. Im westlichen Bereich (IX-gesch. Bebauung) müssen Tiefgaragen errichtet werden.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

1. Für die Hauptgebäude E und II-gesch. sind nur Satteldächer von 28° - 31° Dachneigung mit Ziegeleindeckung zulässig.
2. Für die Hauptgebäude E + D nur Satteldächer von 48° - 52° zulässig.
Dachaufbauten sind nicht zulässig.
3. Für die Hauptgebäude IX-geschoßig sind nur Flachdächer zulässig.
4. Untergeordnete Garagen und Nebengebäude können mit Pult- oder Flachdächer bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

§ 7

Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
2. Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
4. Die Garagen sind mind. 5.00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten.

§ 8

Sockelhöhen

1. Die Sockelhöhe darf bei erdgeschoßigen und II-geschoßigen Gebäuden 0.50 m über Gehweghinterkante betragen.
2. Die Sockelhöhe darf bei den IX-geschoßigen Gebäuden 0.90 m über Gelände betragen.

§ 9

Anbaufreie Zonen

Entlang der Waldgrenze ist ein Abstand von 25 m im Bereich der IX-geschoßigen Häuser von jeglicher Hochbebauung freizuhalten.

§ 10

Einfriedungen

1. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und als Trennzäune sind nur Maschendrahtzäune zulässig. Der Maschendraht ist an Stahlhülsen zu befestigen und mit bodenständigen Hecken zu hinterpflanzen. Betonsockel dürfen höchstens 0.20 m hoch sein. Die Zaunhöhe darf einschl. Sockel 1.10 m nicht überschreiten.
2. Bei höherer Bebauung wie II-geschoßig dürfen keine Einfriedungen errichtet werden.

§ 11

Inkrafttreten

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

Deuringen, den

.....
Bürgermeister