

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 1. Änderung mit Änderung des räumlichen
Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. D2

für das Gebiet: Föhrenkegel

Alte Gebietsbezeichnung:
Bebauungsplan Nr. 2 der Gemeinde Deuringen
Flur-Nr. 69/6, 69/7, 70 und Teilflächen der
Grundstücke Flur-Nr. 67 und 67/5

der Marktgemeinde Stadtbergen, Landkr. Augsburg

Stadtbergen, den 10. Oktober 1984
Ma/hö

Alois Strohmayer
Architekt BDA



Der Markt Stadtbergen, Landkreis Augsburg erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) zuletzt geändert am 6. Juli 1979 (BGBl. I. S. 949) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO, Bay RS -2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern ~~in der Fassung der Bekanntmachung~~ (GO, Bay RS - 2020 - 1-1-I) folgende Bebauungsplanänderung als

S A T Z U N G

§ 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro A. Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 10. Oktober 1984 (in der Fassung vom 05.03.85) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung - Bau NVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.

§ 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschößflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse (Zahl ohne Kreis) gilt als Höchstgrenze.

§ 5 BAUWEISE

5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

5.2 Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- 6.1 Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer mit roter Ziegeleindeckung zulässig.
Die in der Planzeichnung festgesetzte Hauptfirstrichtung ✓ und Dachneigung ist einzuhalten.
- 6.2 Nebengebäude und Garagen sind nur mit Satteldächern bei einer Dachneigung von 20 - 35 ° zulässig.
- 6.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK-Sparren, darf 60 cm nicht überschreiten.
- 6.4 Dachaufbauten sind zulässig. Die Länge des Aufbaues darf max. 1,50 m betragen und muß mindestens 3,0 m vom Ortgang entfernt sein.
- 6.5 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

§ 7 GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBAUDE

- 7.1 Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- 7.2 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 7.3 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 10,0 m ausgeführt werden.
- 7.4 Stauräume vor Garagen dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden, es sei denn, die Einfriedung hält einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie ein.

§ 8 EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und als Trennzäune sind nur Maschendrahtzäune oder Holzzäune aus senkrechten Latten zulässig.
Der Maschendraht ist an Stahlsäulen zu befestigen und mit bodenständigen Hecken zu hinterpflanzen. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Die Zaunhöhe darf einschl. Sockel 0,90 m nicht überschreiten.

§ 9 INKRAFTTRETEN

- 9.1 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG)
- 9.2 Gleichzeitig treten die bisher geltenden Festsetzungen außer Kraft, soweit sie vom räumlichen Geltungsbereich des Änderungsplanes erfaßt werden.

Markt Stadtbbergen, den 18. Dez. 1985

[Handwritten signature]
.....
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Augsburg hat die 1. Änderung mit Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Bescheid vom 18.02.86 Nr. 501-610-18/202 gem. § 11 BBauG i.V.m. § 2 ZustVBBauG/StBauFG genehmigt.

Augsburg, 20.02.1986
Landratsamt Augsburg

I. A.

[Handwritten signature]

Osterried
Reg.-Amtsrat

