

D 4

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4  
für das Gebiet: "Deuringen West - Flur Nr. 78/5"  
Gemeinde Deuringen, Landkreis Augsburg

Alois Strohmayr  
Architekt B D A  
Am Graben 15  
8901 Stadtbergen

Stadtbergen, 24. April 1976  
geändert, 17. Nov. 1976  
geändert gemäß Bescheid der  
Reg.v.Schwaben vom 10.Nov.  
1977 Nr. 420-XX 1905/76  
am 25. Nov. 1977

Die Gemeinde Deuringen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - Bay. BO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - in der geltenden Fassung folgende mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 10. November 1977 Nr. 420 - XX 1905/76 genehmigten Bebauungsplan 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 Alois Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 26. April 1976 (in der geltenden Fassung vom 1. ~~Oktober~~ <sup>1977</sup>) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

#### § 2 - Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I. S. 1237) festgesetzt.

#### § 3 - Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.

#### § 4 - Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.

#### § 5 - Bauweise

- 5.1 Im gesamten Baugebiet ist die offene Bauweise (nur Einzelhäuser) festgesetzt.
- 5.2 Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

#### § 6 - Garagen und sonstige Nebengebäude

- 6.1 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 6.2 Sonstige Nebengebäude (sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm zulässig) sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- 6.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 6.4 Die Garagen sind mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten.
- 6.5 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 8,50 m ausgeführt werden.

#### § 7 - Gestaltung der Gebäude

- 7.1 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegel-eindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- 7.2 Die Dachneigung darf bei den Einzelhäusern 23 - 28° betragen.
- 7.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren darf 55 cm nicht überschreiten. x)

x) Streichung des §7 Abs 7.3 ungültig

### § 8 - Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe darf höchstens 0,40 m betragen, gemessen Gehwegoberkante bis OK Kellerdecke; ausnahmsweise können Kellergeschoße bis hälftig als Sockelgeschoße ausgeführt werden, sofern die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht gestört wird.

### § 9 - Einfriedungen

- 9.1 Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und als Trennzäune sind nur Maschendrahtzäune 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 1,00 m nicht überschreiten.
- 9.2 Vorgärten mit weniger als 3,00 m Tiefe dürfen nicht eingefriedet werden.
- 9.3 Soweit Zäune zum Wald hin errichtet werden, sind sie tor- und türloc auszuführen.

### § 10 - Anbaufreie Zone - Waldabstand

Zur Gewährleistung der erforderlichen Sicherheitsabstände vom west- und nordseitigem Waldrand dürfen die Gebäude und Garagen nicht näher als 15 m, und die Schornsteine nicht näher als 25 m zu dessen Umbaubereich angeordnet werden.

- ### § 11 - Oberirdische Bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen)
- die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, sind unzulässig

§ 11 - Inkrafttreten

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

Geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 10. November 1977 Nr. 420 - XX 1905/76 am 25.11.77.

23. MRZ. 1978

Deuringen, den .....



*[Handwritten signature]*

.....  
A. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit  
Bescheid v. 10.11.77 Nr. 420-4-1905/76

Augsburg, den 26. März 1979

Regierung von Schwaben

I. A.

