

Satzung zum Bebauungsplan Nr. D 19
für das Gebiet: Deuringen Nordwest Teil I und II
der Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg

Stadtbergen, den 13. Juni 1980
Ma/as 15. Sept. 1980
geändert 09. Dez. 1981

geändert gem. Schreiben des
Landratsamtes Augsburg vom
22.10.1982 Nr. 301-610-18/202
Stadtbergen, den 10. Nov. 1982



A. Strohmayer
Alois Strohmayer
Architekt B, D, A
Am Graben 15,
8901 Stadtbergen

Die Gemeinde Stadtbergen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG- in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl.I.S.2256) und Art. ⁹¹107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden ~~mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom~~ Nr. 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 6.11.1979 (in der Fassung vom 16.03.1982), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches mit Ausnahme des Abs. 2.2 wird 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.

Die in § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zugelassenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.2 Das Gebiet - östlich Schnurbeinstraße und Rehlingenstraße - wie im Bebauungsplan dargestellt, wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl.I.S.1763) festgesetzt.

Die im § 6 Abs. 3 zugelassenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 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 eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße (Zahl im Kreis) sind zwingend und dürfen weder überschritten noch unterschritten werden.

§ 5 BAUWEISE

5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

5.2 Die Garagen sind an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Wahlweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen innerhalb der überbaubaren Flächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

6.1 Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer bei zweckentsprechender Eindeckung zulässig.

Im Bereich nördlich der Donnersbergstraße sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung auch Pultdächer und im Südwesten ^{Wohn} ~~Wohn~~ dächer zulässig.

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Dachneigung ist einzuhalten.

6.2 Nebengebäude und Garagen können mit Satteldächern entsprechend den Hauptgebäuden oder bis zu 5° geneigten Dächern bei zweckentsprechender Eindeckung zugelassen werden.

6.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Sparren darf 60 cm nicht übersteigen.

6.4 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

6.5 Dacheinschnitte sind zulässig. Die Länge des Einschnittes darf max. 1/3 der Dachlänge betragen.

6.6 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

§ 7 GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBAUDE

- 7.1 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 7.2 Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- 7.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 7.4 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 8,5 m ausgeführt werden.
- 7.5 Die Garagen sind mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten.

§ 8 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Für den westlichen Bereich - Flur-Nr. 44 - wird die Mindestgröße der Baugrundstücke auf 900 m² festgesetzt.

§ 9 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die Sockelhöhe, d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK Rohbeton) darf höchstens 0,30 m betragen, gemessen an der jeweiligen Erschließungsstraße Hinterkante Gehweg.

§ 10 EINFRIEDUNGEN

- 10.1 Im Planbereich dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen wahlweise Einfriedungen aus Maschendraht zwischen Stahlsäulen, oder Holzzäune, die jeweils mit bodenständigen Sträuchern oder Hecken zu hinterpflanzen sind, errichtet werden. Die Zaunhöhe darf einschl. Sockel max. 0,90 m betragen. Die Sockelhöhe darf 0,20 m nicht überschreiten
- 10.2 Die Einzäunung von Vorgärten unter 5,00 m Tiefe ist unzulässig.

§ 11 VERSORGUNGSANLAGEN

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, sind unzulässig. Ausnahmsweise dürfen bei Baulücken Dachständer verwendet werden.

§ 12 IMMISSIONSCHUTZ

12.1 Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist aus der Frequentierung der B 10/300 eine Pegelüberschreitung bei Nacht von 5 d B (A) zu prognostizieren (bei freier Schallausbreitung). Bei den im nördlichen Planbereich vorgesehenen Wohngebäuden sind die Ruhe-, Schlaf- und Kinderzimmer zur straßenabgewandten Seite hin zu planen.

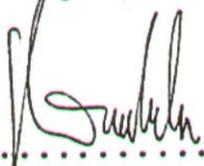
Falls dies im Einzelfall nicht möglich sein sollte, sind die Fenster in solchen Räumen als Schallschutzfenster gemäß VDI-Richtlinien 2719 in der erforderlichen Klasse herzustellen

12.2 Wegen der einwirkenden Lärm- und Staubimmissionen durch den im Westen und Norden unmittelbar angrenzenden Truppenübungsplatz können für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Gemeinde Stadtbergen erhoben werden.

§ 13 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Stadtbergen, den 22. Feb. 1983


.....

1. Bürgermeister

