



Markt Stadtbergen
Oberer Stadtweg 2
86391 Stadtbergen
IV-610-65-Ig

6.Fertigung von 7

Textliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Nr. D 36
mit der Bezeichnung

„Deuringen Nordost Teil I“

Markt Stadtbergen
- Bauamt -
i.A.

Steinbrecher
Dipl.-Ing. (FH)

Stadtbergen,
geändert,
geändert,

28. Juni 1990
20. September 1990
24. Januar 1991



Seite 2

Aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), der Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und 91 Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-I und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), BayRS 2020-1-1-I, erläßt der Markt Stadtbergen folgende

Satzung

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Bauamt des Marktes Stadtbergen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 29.05.1990 (in der Fassung vom 24.01.1991), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinn des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132) festgesetzt.

§ 3

Zahl der Vollgeschosse

Es sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig, wobei ein zweites Vollgeschosß im Dachraum liegen muß.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

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



Seite 3

§ 5

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- (1) Für Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Dachneigung und Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Die Dacheindeckung hat mit roten bis rotbraunen Ziegeln bzw. Dachsteinen zu erfolgen.
- (2) Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, darf 80 cm nicht übersteigen.
- (3) Die Firshöhe der Gebäude darf max. 9,50 m betragen, gemessen ab Erdgeschoßfußboden. Die Giebelbreite ist auf max. 11,0 m beschränkt.
- (4) Der Erdgeschoßfußboden darf höchstens 0,30 m über der Straßenhinterkante zu liegen kommen.
- (5) Dachaufbauten sind nur in Form von Einzelgauben mit einer max. Längsabmessung außen von 1,80 m zulässig. Die Gauben müssen mindestens 2,0 m vom Ortsgang entfernt sein.
- (6) Als großflächige sichtbare Materialien an Fassaden sind nur Putz und Holz zulässig. Glasbausteine, Riemchen, Kunststoff- und sonstige Verkleidungen im Bereich der Fassade sind unzulässig.

§ 7

Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen und Nebengebäude sind nur mit symmetrischen Satteldächern bei einer Dachneigung von mindestens 25° zulässig. Die Firstrichtung ist freigestellt, wobei der Hauptfirst über die Gebäudelängsseite verlaufen muß.



- (2) Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und gestalterisch aufeinander abzustimmen.
- (3) Bei beiderseitigem Grenzabstand sind Garagen und Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- (4) Garagen und Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 10,0 m ausgeführt werden.
- (5) Die Stauraumtiefe vor Garagen muß mindestens 5,0 m betragen. Der Stauraum darf zur Erschließungsstraße hin nicht eingefriedet werden.

§ 8

Bepflanzung

- (1) Im zeichnerisch festgesetzten Bereich ist eine mindestens 5,0 m breite, dichte Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen, wie nachstehend aufgeführt, vorgeschrieben:

Bäume:

I. Wuchsklasse:

Rotbuche	–	Fagus sylvatica
Stieleiche	–	Quercus robur
Bergahorn	–	Acer Pseudoplatanus
Gemeine Esche	–	Fraxinus excelsior
Bergulme	–	Ulmus glabra
Roßkastanie	–	Aesculus hippocastanum
Weißbirke	–	Betula pendula
Winterlinde	–	Tilia cordata

II. Wuchsklasse

Eberesche	–	Sorbus acuparia
Hainbuche	–	Carpinus betulus
Obstbäume (nur Hochstämme bewährter Sorten zulässig)		



Sträucher:

Weißdorn	–	Crataegus monogyma
Haselnuß	–	Conylus avellana
Heckenkirsche	–	Lonicera xylosteum
Pfaffenhütchen	–	Euonymus europea
Gemeiner Hartriegel	–	Cornus sanguinea
Salweide	–	Salix caprea
Schwarzer Holunder	–	Sambucus nigra

Pro 5 lfdm. Pflanzstreifen müssen mindestens 10 Sträucher und pro 10 lfdm. ein Baum gepflanzt werden. Von den zu pflanzenden Bäumen muß pro Baugrundstück mindestens einer aus der Wuchsklasse I sein.

Pflanzgrößen:

Sträucher: 2 x verpflanzt, 80 - 125 cm hoch

Bäume: 3 x verpflanzt, Stammumfang 16 - 18 cm

Entlang der Allgäuer Straße sind Winterlinden oder Bergahorn zu pflanzen.

- (2) Auf dem Grundstück Flur-Nr. 28/7 ist folgendes Gehölz vorhanden, wovon die nicht eingeklammerten erhalten werden müssen:

<i>Nr.</i>	<i>Botanischer Name</i>	<i>Deutscher Name</i>
1	Fagus sylvatica	Rotbuche
2	(Larix	Lärche)
3	(Larix	Lärche)
4	Quercus	Eiche
5	Tilia	Linde
6	Tilia	Linde
7	(Prunus laurocerasus	Lorbeerkirsche)
8	(Larix	Lärche)
9	Fagus sylvatica	Rotbuche
10	Fagus sylvatica	Rotbuche
11	(Larix	Lärche)
12	(exotischer Nadelbaum)	
13	(Tsuga canadensis	Kanadische Hemlocktanne)
14	(Thuja	Lebensbaum)
15	(Larix	Lärche)
16	(Pseudotsuga	Douglasie)
17	(Tsuga canadensis	Kanadische Hemlocktanne)
18	(Pinus nigra	Schwarzkiefer)
19	Fagus sylvatica	Rotbuche
20	(Fagus sylvatica	Rotbuche)
21	(Malus	Apfelbaum)



- (3) Der vorhandene Gehölzbestand ist unter strikter Beachtung der DIN 18920 wirksam zu schützen und zu erhalten.
Die zu erhaltenden Bäume müssen vor Beginn der Baumaßnahme im Kronentraufbereich mittels standfestem Bauzaun (Holzverschlag) bzw. im Wurzelbereich wirksam geschützt werden. Eine Veränderung der Erdoberfläche im Wurzelbereich (Auffüllung, Verdichtung, Befahren mit schweren Fahrzeugen etc.) darf nicht erfolgen.
Bauliche Anlagen müssen einen ausreichenden Abstand einhalten, der den Erhalt der Bäume gewährleistet.

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig, mit Ausnahme solcher, die auf Beruf oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hinweisen.

§ 10

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft (§ 12 BauGB).

Stadtbergen, 28.07.98
MARKT STADTBERGEN

L. Fink

Dr. Ludwig Fink
1. Bürgermeister

