

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), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BBayO- in der geltenden Fassung und des Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid **des Landratsamtes Augsburg** vom 05.09.1980 Nr. 30-610-18/80 genehmigten Bebauungsplan als
Satzung:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Im Anger Teil II" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl. Ing. M. J. Meinel, Werdenfelser Str. 27 d, 8900 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 16.11.1977 in der letzt gültigen Fassung vom 22.10.1979, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als Mi schgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.

Die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 m² aufweisen.

§ 5 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten, wobei die Vorschriften des Art. 7(5) BayBO einzuhalten sind. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 15 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- (5) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- (4) Kellergaragen sind unzulässig.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Hauptgebäude mit (I) können mit Sattel- oder Walmdächern gebaut werden. Die Dachneigung außer dem Walm muß zwischen 24° und 50° liegen. *§ 7 Abs. (1) u. (2) siehe geänderte Satzung gem § 13 BBauG.*
- (2) Die Hauptgebäude mit (II) sind mit Satteldächern zu bauen. Die Dachneigung muß zwischen 24° und 50° liegen.
- (5) Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- oder Dachsteineindeckungen zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Die Höhe von Knienstöcken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Pfette darf 0,50 m nicht übersteigen.
- (4) Bei den Hauptgebäuden sind Dachausbauten nur mit flachliegenden Fenstern zulässig.
- (5) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

§ 8 Stellplätze für PKW

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze "St" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden; wird die Garage an anderer Stelle als im Bebauungsplan vorgesehen, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen. Halbsatz 1 gilt entsprechend.

§ 9 Einfriedungen

Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel höchstens 0,50 m hoch, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen. Ausnahmsweise können Metall-, Kunststoff- oder Hanichelzäune zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine, durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 11 Bewehrungsvorschrift

Mit Geldbuße bis zu 100.000,--DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan
enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 12 Inkrafttreten

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