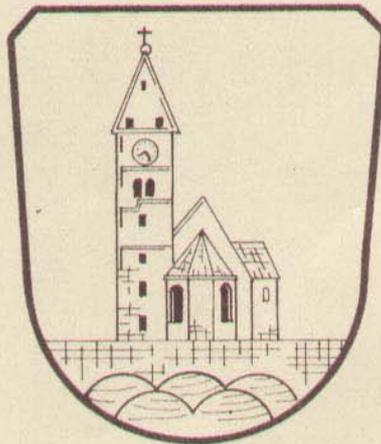


BEBAUUNGSPLAN L23

BAUGEBIET

ZWISCHEN HUBERTUSSTRASSE,
KRIPPACKERSTR. UND HALDENWEG

DER GEMEINDE STADTBERGEN



ALOIS STROHMAYR ARCHITEKT BDA
AM GRABEN 15, 8901 STADTBERGEN

Be-Bau 2/74

Setzung

zum Bebauungsplan Nr. L 23

für das Gebiet: Zwischen Hubertus-, Krippackerstraße
und Haldenweg
der Gemeinde Stadtbergen (Ortsteil Leitershofen)

Stadtbergen, den 5.9.74
in der Fassung vom 6.11.79

Alois Strohmayr
Architekt BDA
Am Graben 15
8901 Stadtbergen



A. Strohmayr

Die Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.06.1960 (BGBL.I.S. 341) des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - Bay BO - 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 23.07.1981 Nr. 301-610-18/202 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 A. Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 5.9.1974 (in der Fassung vom 25.11.1980) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung - Bau NVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBL.I.S. 1238, ber. 1969 I S.11) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Bau NVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

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

§ 4 Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße (Zahl ohne Kreis) gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 5 Bauweise

5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise

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

§ 6 Garagen und sonstige Nebengebäude

6.1 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

6.2 Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

6.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

6.4 Die Garagen sind mind. 5.00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

7.1 Für die Hauptgebäude südlich des Haldenweges sind nur Walmdächer mit Ziegeleindeckung und einer Dachneigung von 24° bis 30° zulässig.

Ausnahmsweise können Satteldächer und abgesetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 24° bis 30° zugelassen werden, bzw. bei Grundstücken über 1.500 m^2 abgesetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 12 bis 20 Grad errichtet werden.

Dachaufbauten sind unzulässig.

- 7.2 Für die Hauptgebäude östlich der Krippackerstraße sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer mit Ziegeleindeckung und mit einer Dachneigung vom 28° bis 30° zulässig.

Dachaufbauten sind unzulässig. ~~es sind liegende Dachfenster zu verwenden, (Dachneigung 28° - 30°).~~

Für die restlichen Hauptgebäude - nördlich und südlich Hubertusstraße ist eine Dachneigung von 28° - 33° zulässig.

- 7.3 Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

§ 8 Höhenlage der Gebäude

- 8.1 Im Bereich - östlich Krippackerstraße darf die Sockelhöhe - d.h. OK Erdgeschoßfußboden höchstens die Höhe der Gehweghinterkante erreichen. Wobei eine max. Firsthöhe von 7,00 m über Gehweghinterkante nicht überschritten werden darf.

- 8.2 Im restlichen Bereich, und zwar nördlich und südlich der Hubertusstraße wird die Sockelhöhe auf max. 0,40 m über Gehweghinterkante festgesetzt.

§ 9 Einfriedungen

- 9.1 Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Zäune aus senkrechten Latten (Holz, Kunststoff) anzuordnen. Die Latten müssen vor den Einfriedungssockeln mit Ausnahmen bei Türen und Toren durchlaufen. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch sein. Die Gesamthöhe, einschl. Betonsockel, hat 0,90 m über Gehweghinterkante zu betragen.

- 9.2 Als Trennzäune ist nur Maschendraht an Stahlsäulen zu verwenden der mit bodenständigen Hecken zu hinterpflanzen ist.
- 9.3 Die Einzäunung von Vorgartenflächen unter 5.00 m Tiefe ist unzulässig. Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Straßen dürfen nur eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe mehr als 5.00 m beträgt.
- 9.4 Ausnahmsweise können andere Einfriedungen jeglicher Art zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Inkrafttreten

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

Gleichzeitig treten in dem Bereich, der bisher innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes L 4 'Westlich und Östlich des Höhenweges' lag dessen Festsetzungen außer Kraft."

geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamts Augsburg vom 23.07.1981 Nr. 301-610-18/202.

a) Gemeinde: *[Handwritten Signature]* - 1. OKT. 1981
Stadtbergen, den
.....
1. Bürgermeister



b) Planer:
Stadtbergen, den 12.08.1981

Alois Strohmayer
Architekt B.D.A.
Am Graben 15
8901 Stadtbergen
[Handwritten Signature]