

Stadtbergen



natürlich.nah.dran

Stadt Stadtbergen

Landkreis Augsburg

Bebauungsplan

S 4 „Fritz-Aichele-Farm“

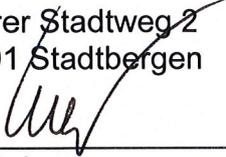
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stadtbergen, 26. März 2009

Geändert: 01. Oktober 2009

Planung:

Stadt Stadtbergen
- Bauamt -
Oberer Stadtweg 2
86391 Stadtbergen



Ulrich Lange
Stadtbaumeister

Aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.04 und zuletzt geändert am 21.12.06, und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), BayRS 2020-1-11-I erlässt die Stadt Stadtbergen folgende SATZUNG:

§ 1
Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Bauamt der Stadt Stadtbergen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 01. Oktober 2009, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2
Art der baulichen Nutzung

Das Bebauungsplangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl I S. 466), festgesetzt.

§ 3
Zahl der Vollgeschosse

Im Bebauungsplangebiet ist maximal ein Vollgeschoss zulässig. Eine Überschreitung um ein Vollgeschoss ist zulässig, wenn dieses im Dachraum liegt.

§ 4
Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplangebiet darf die Grundflächenzahl max. 0,4 und die Geschossflächenzahl max. 0,6 betragen.

Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.

§ 5 **Bauweise**

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

§ 6 **Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt.

Sofern Baugrenzen geringere Abstandsflächen als Art. 6 BayBO zulassen würden, gelten Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO.

Garagen und Nebengebäude sind lediglich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 7 **Gestaltung der Gebäude**

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 48° zulässig.
- (2) Die in der Planzeichnung festgelegte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten. Der First ist über die Längsseite der Gebäude zu führen.
- (3) Nebenfirstrichtungen sind unter 90 Grad zum Hauptfirst zulässig. Die Dächer der Nebenfirste sind mit einem Giebel abzuschließen und so zu gestalten, wie die Hauptdächer. Nebenfirste müssen mindestens 1,50 m niedriger sein wie der Hauptfirst des Gebäudes.
- (4) Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Rohbetondecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren darf 80 cm nicht überschreiten.
- (5) Die Sockelhöhe darf 30 cm nicht übersteigen, gemessen von der Straßenhinterkante bis Oberkante Fertigfußboden.
- (6) Bei Neubebauungen hat die Raumorientierung von schutzbedürftigen Räumen (z. B. Kinder-, Schlaf- und Ruheräume) zum beruhigten Innenquartier des Baugebietes zu erfolgen. Die Bauausführung hat dabei gemäß DIN 4109 zu erfolgen.



§ 8 **Versorgungsanlage**

Im Geltungsbereich verläuft die 110-kV-Leitung Anlage 6101 Y 6 Oberottmarshausen – Augsburg Nord der Lech-Elektrizitätswerke.

Innerhalb des Leitungsschutzbereichs sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50341 Mindestabstände zu den Leiterseilen der Hochspannungleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen in diesem Bereich beschränkt. Ferner ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein bestimmter Schutzabstand zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten.

§ 9 **Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung in Kraft.

Stadtbergen, den 01. Dezember 2009

STADT STADTBERGEN

Dr. Ludwig Fink
1. Bürgermeister

