

S a t z u n g

Die Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg, erläßt als

Satzung

auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden, mit EntschlieÙung der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigten

Bebauungsplan

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes:

Für das Gebiet Flurnummer 122/1, 122, 122/2, 123 und 1309/2 (Hinterm Friedhof) gilt die vom Architekten BDA Alois Strohmayer, Stadtbergen, Am Graben 15, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 9.4.1968, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung:

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Das Gebiet B wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung:

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

§ 4

Zahl der VollgeschoÙe:

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Zahlen der VollgeschoÙe sind zwingend.

§ 5

Bauweise:

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise, vorbehaltlich des Abs.2
- (2) Die Garagen sind, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

§ 6

Garagen und sonstige Nebengebäude:

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7

Abstandsflächen:

Im mittleren Bereich des Baugebietes sind bei den vorgesehenen Reihenhäusern nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung Flächen bestimmt, bei denen die Mindestitiefen der Abstandsflächen gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen abweichend von Art. 6 Abs. 3 Bay BO festgesetzt sind.

§ 8

Gestaltung der Gebäude:

- (1) Für die zweigeschoßigen Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten. Dachaufbauten sind unzulässig. Kniestöcke sind unzulässig.
- (2) Für die erdgeschoßigen Bauten sind nur Flachdächer zulässig.
- (3) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen sind mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung auszuführen.

§ 9

Sockelhöhen:

Bei allen Wohngebäuden darf die Sockelhöhe höchstens 0,40 m von Gehsteigoberkante bis Oberkante Fußboden Erdgeschoß betragen.

§ 10

Einfriedungen:

- (1) Für das gesamte Baugebiet sind für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen Maschendrahtzäune an Stahlsäulen anzuordnen. Der Sockel darf höchstens 0,20 m hoch sein. Die Gesamthöhe, einschl. Sockel darf eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. An den Nordseiten der Grundstücke ist eine Einfriedung nicht zugelassen.
- (2) Für Trennzäune sind ebenfalls Maschendrahtzäune an Stahlsäulen₄ zugelassen. Der Sockel darf höchstens 0,10 m hoch sein. Die Gesamthöhe, einschl. Sockel darf eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.
- (3) Die Einfriedungen sind mit Hecken, die wiederum die Zaunhöhen nicht überschreiten dürfen, zu hinterpflanzen.

§ 11

Inkrafttreten:

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

**Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 15. März 1971 Nr. IV/3 - XX 941/67 ausgenommen in
den mit einer roten Farblinie umfahrenen Teilbereichen.**

**Augsburg, 15. März 1971
Regierung von Schwaben
I.A.**

**(Wörle)
Baudirektor**