

S a t z u n g

zum Bebauungsplan "Am Kappberg"

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 Entschließung der Regierung von Schwaben vom 8. Dezember 1970 Nr. IV/3 - XX 1073/70 genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet: zwischen Sportplatzgelände im Osten und Lärchenweg im Westen, eine Bauplatztiefe nördlich der Waldstraße bis einschl. südl. der Kappberg-straße gilt die von Architekt BDA, Alois Strohmayer, Stadtbergen, Am Graben 15 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 9. 6. 1969 in der Fassung vom 5. 12. 1969, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das gesamte Gebiet wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl. S. 1237) festgesetzt. Die Ausnahme des § 3 Abs. 3 und 4 Baunutzungsverordnung werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstwerte und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße ist zwingend.

§ 5

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß auch Hausgruppen mit einer Länge von über 50 m bis zu der jeweils nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind. Soweit hierbei die Errichtung von Winkelhäusern vorgesehen ist, muß die Breite der Gebäudewände, die den Innenhof auf dem Baugrundstück begrenzen, mind. 7 m betragen.

§ 6

Garagen

Garagen sind entweder in den Hauptbaukörper einzubeziehen oder unmittelbar mit diesem zu verbinden.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- 1) Für die Hauptgebäude sind im gesamten Geltungsbereich nur Flachdächer zulässig.
- 2) Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten.

§ 8

Sockelhöhe

- 1) Die Sockelhöhe darf die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Höhe nicht überschreiten.
- 2) Das natürliche Gelände darf weder durch Aufschüttung noch durch Abgrabung wesentlich verändert werden.
- 3) Ausnahmen von Abs. 1 und 2 können zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 9

Einfriedung

- 1) Für Einfriedungen sind nur Maschendrahtzäune an Stahlsäulen zu verwenden, die mit bodenständigen Hecken zu hinterpflanzen sind. Die Zaunhöhe darf höchstens 1,0 m betragen.
- 2) Die in der Bebauungsplanzeichnung grün schraffierten Flächen dürfen gegen die Verkehrsfläche nicht eingefriedet werden.

- 3) Die Sichtdreiecke an der Leitershofer Straße - Kappbergstraße
20/65 m sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,90 m
freizuhalten.

Inkrafttreten

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

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 8.12.1970 Nr.IV/3 - XX 1073/70

Augsburg, 6.Mai 1971
Regierung von Schwaben
I.A.



Scherm

(Scherm)
Oberregierungsbaurat