

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 10
=====

für das Gebiet: "Untere Feldstraße", Flur Nr. 461

der Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg

Genehmigt gemäß § 11 BBauG

Bescheid v. 9. 12. 75 Nr. ~~1475~~ 420-XX 151/73

Augsburg, den 11. 3. 75

Regierung von Schwaben
i. A.

Heischmann
Oberbaurat



Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am Graben 15

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) geändert durch Gesetz vom 21. März 1961 und vom 21. April 1961 (BGBl.I.S.425) und des Art. 107, Abs. 1, Ziffer 2 und 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl.S.179) in der Fassung vom 21. August 1969 (GVBl.S.263) folgenden mit Bescheid der Regierung von Schwaben Nr. 420 - XX 151/73 vom 9. Dez. 1974 genehmigten

Bebauungsplan

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro Alois Strohmayer, 8901 Stadtbergen, Am Graben 15, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 11. Jan. 1972; in der Fassung vom 18. Dez. 1972; die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl.I.S.1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

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

§ 4

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße sind zwingend.

§ 5

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung auch Hausgruppen mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.

§ 6

Garagen

- 6.1 Für das Gebiet nördlich der Straße A sind nur Tiefgaragen zulässig. Die Zu- und Ausfahrten sind lt. Bebauungsplanzeichnung auszuführen.
- 6.2 Südlich der Straße "A" sind Garagen zulässig. Sie sind lt. Bebauungsplanzeichnung an der dafür vorgesehenen Stelle zu errichten.
- 6.3 Innerhalb des Geltungsbereiches sind, wie in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt, Stellplätze sind auf privatem Grund zu errichten.

Es ist für je vier Wohneinheiten ein Stellplatz zu errichten. Diese dürfen nicht auf die nach den Richtzahlen für Kraftfahrzeugstellplätze erforderlichen Stellplätze angerechnet werden.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- 7.1 Für die Hauptgebäude sind nur Flachdächer zulässig.
- 7.2 Die einzelnen Hausgruppen sind in der Fassadengestaltung und Farbwirkung einheitlich zu gestalten. Die Dächer dürfen nicht mit grellwirkenden Materialien (z.B. Alu, verz. Blech oder hellgrau getönter Wellasbestzement) eingedeckt werden.
- 7.3 Die Garagen südlich Straße "A" können mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

7.4 Dachaufbauten (auch Penthäuser) mit Ausnahme von Aufzugüberfahrten sind nicht zulässig.

§ 8

Sockelhöhe

- 8.1 Die Sockelhöhe darf höchstens 0.20 m betragen. Gemessen von Gehweghinderkante bis o.K. Fußboden Erdgeschoß. Die Sockelhöhe gilt sowohl von der Kreisstraße, östliche Bauseite und von der unteren Feldstraße, westliche Bauseite.
- 8.2 Das natürliche Gelände kann bis o.K. Kriegshaberstraße aufgefüllt werden.

§ 9

Einfriedungen

- 9.1 Nördlich der Straße "A" sind Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.
- 9.2 Südlich der Straße "A" dürfen Einfriedungen bis max. 1.00 m errichtet werden. Sie sind den anschließend, bestehenden Einfriedungen anzugleichen.
- 9.3 Innerhalb der Sichtdreiecke sind Sichtbehinderungen aller Art oberhalb einer Höhe von 0.90 m über Gelände unzulässig.

§ 10

Versorgungsanlagen und Werbeeinrichtungen

- 10.1 Oberirdische bauliche Anlagen für Stromversorgung und Fernmeldeeinrichtungen sind unzulässig.
- 10.2 Werbeeinrichtungen an baulichen Anlagen, an Hauswänden, in Fenstern, sowie in Gärten sind nicht zulässig. Hierunter fallen Reklameschilder, Schaukästen, Werbeschriften, Abbildungen und ähnliches.
Im Zusammenhang mit evtl. eingerichteten Geschäften sind sie möglich, jedoch genehmigungspflichtig.
- 10.3 Für die zusammenhängenden Gebäudegruppen sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

§ 11

Inkrafttreten

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

Stadtbergen, 26.2.75



.....
.....

1. Bürgermeister