

S a t z u n g

zum Bebauungsplan

für das Gebiet: "Mittlere Feldstraße"

der Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg



Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit  
Bescheid v. 21.8.1974 Nr. <sup>490</sup>~~173~~ XX 576/74

Augsburg, den 14. Februar 1985

Regierung von Schwaben  
I. A.

*Flischnauer*

Alois Strohmayer  
Architekt B.D.A.  
8901 Stadtbergen  
Am Graben 15<sup>1a</sup>



Die Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg, erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S.341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21. Aug. 1969 (GVBl.S.263) folgende mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom ..... Nr. .... genehmigte

## 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 Alois Strohmayer, 8901 Stadtbergen, Am Graben 15, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 22. Jan. 1973 (in der Fassung vom 11.6.1974) 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.

Die Ausnahmen des § 4 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

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

### § 4

#### Zahl der Vollgeschoße

4.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße (Zahl im Kreis) sind zwingend.

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



§ 5

Bauweise

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

§ 6

Garagen und Stellplätze

- 6.1 Im gesamten Baugebiet ist pro Wohneinheit ein Garagenplatz zu errichten.
- 6.2 25 % der erforderlichen Garagenplätze können durch Stellplätze erbracht werden.
- 6.3 Im Gebiet: Südlich der Straße "Am Leiterle" und für die Hausgruppe südlich der Straße A sind nur Tiefgaragen zulässig.
- 6.4 Die Zu- und Ausfahrten sind lt. Bebauungsplanzeichnung auszuführen. Wobei für die Hausgruppe südlich der Straße A die Zu- und Ausfahrten wahlweise im Osten oder Westen, wie in der Zeichnung dargestellt, ausgeführt werden kann.
- 6.5 Im restlichen Baugebiet sind lt. Bebauungsplanzeichnung Garagen zulässig. Sie sind an der dafür vorgesehenen Stelle zu errichten.
- 6.6 Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Die Garagen müssen mind. 5,0 m von den öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden. Diese Stauräume dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.
- 6.7 Innerhalb des Geltungsbereiches sind, wie in der Babauungsplanzeichnung dargestellt, Stellplätze auf privatem Grund zu errichten. Es ist für je 7 Wohneinheiten ein Stellplatz zu errichten. Die Stellplätze dürfen nicht auf die Anzahl der Garagenplätze angerechnet werden.



§ 7

Gestaltung der Gebäude

- 7.1 Für die Hauptgebäude südlich der Straße, Am Leiterle, und für die Hausgruppe südlich der Straße A, 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 im restlichen Baugebiet können mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- 7.4 Dachaufbauten (auch Penthäuser) mit Ausnahme von Aufzugüberfahrten und Treppenhäusern sind nicht zulässig.
- 7.5 Südlich der Straße, Am Leiterle, sind im mittleren Hausblock ausnahmsweise Penthäuser zulässig.
- 7.6 Für die Hauptgebäude, I- und II-geschoßig sind nur Satteldächer mit  $32^{\circ}$  zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 8

Sockelhöhe

- 8.1 Die Sockelhöhe darf bei den Hausgruppen höchstens 0,30 m betragen. Gemessen von Gehweghinterkante bis OK Fußboden EG.
- 8.2 Bei den I- bzw. II-geschoßigen Häusern darf die Sockelhöhe höchstens 0.20 m betragen, gemessen von Gehweghinterkante bis OK Fußboden EG.

§ 9

Einfriedungen

- 9.1 Im Bereich der Hausgruppen sind Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.
- 9.2 Im restlichen Bereich dürfen Einfriedungen bis max. 0.90 m Gesamthöhe errichtet werden.



§ 10

Versorgungsleitungen und Werbeeinrichtungen

- 10.1 Oberirdische bauliche Anlagen für Fernmeldeeinrichtungen und Stromversorgung sind unzulässig.
- 10.2 Für die zusammenhängenden Gebäudegruppen sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.
- 10.3 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.

§ 11

Ausnahmen

Über Ausnahmen von dieser Satzung entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 12

Inkrafttreten

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

Stadtbergen, 27. JAN. 1975 .....



.....  
1. Bürgermeister