

BEBAUUNGSPLAN S 11
MITTLERE FELDSTRASSE
1. ÄNDERUNG



Markt
Stadtbergen

MARKT STADTBERGEN
Leitershofer Straße 1
8901 Stadtbergen
IV-610-30/1-lg-bs

...6.... Fertigung von 7

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 1. Änderung des
Bebauungsplanes S 11
"MITTLERE FELDSTRASSE"



BEBAUUNGSPLAN S 11 MITTLERE FELDSTRASSE



Markt Stadtbergen

1. ÄNDERUNG

Aufgrund § 2 Abs. 1 und §§ 9 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) der Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 und 91 Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO, BayRS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), BayRS 2020-1-1-I, erläßt der Markt Stadtbergen folgende

S A T Z U N G

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den in der Zeichnung dargestellten räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung gilt die vom Bauamt des Marktes Stadtbergen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 08.08.1991 (in der Fassung vom) 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I S. 132) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen 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

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.



1. ÄNDERUNG

- 2 -

§ 5

Bauweise

Im Geltungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

6.1 Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit 32° Dachneigung zulässig.

6.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Nebenfirste (Widerkehren, Zwerchgiebel, etc.) sind nicht zulässig.

6.3 Dachaufbauten dürfen nur in Form von Einzelgauben mit einer maximalen Außenbreite von 1,80 m errichtet werden. Gauben müssen zum Ortgang mindestens 2,0 m Abstand einhalten.

6.4 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, darf 80 cm nicht überschreiten.

§ 7

Garagen und Stellplätze

7.1 Bei Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern sind 1,5 Stellplätze/Wohneinheit zu errichten. Je Gebäude ist auf volle Stellplätze aufzurunden.

Bei Mehrfamilienhäusern (ab vier Wohneinheiten) sind 1,2 Stellplätze/Wohneinheit und zusätzlich 1 Besucherstellplatz je vier Wohneinheiten herzustellen. Die sich hieraus ergebende Stellplatzanzahl ist je Gebäude auf volle Stellplätze aufzurunden.

7.2 Tiefgaragenzufahrten sind einzuhausen. Die Einhausung, die mit einem Satteldach zu versehen ist, muß mit hochschallabsorbierendem Material ausgekleidet werden.

§ 8

Höhenlage der Gebäude

Der Erdgeschoßfußboden (Oberkante Rohdecke) darf maximal 30 cm über der Gehweghinterkante liegen.



1. ÄNDERUNG

- 3 -

§ 9

Versorgungsleitungen und Werbeeinrichtungen

9.1 Oberirdische bauliche Anlagen für Fernmeldeeinrichtungen und Stromversorgung sind unzulässig.

9.2 Für zusammenhängende Gebäudegruppen sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

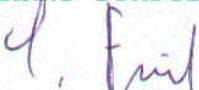
9.3 Werbeeinrichtungen an baulichen Anlagen, an Hauswänden, in Fenstern, sowie in Gärten sind nicht zulässig. Hierunter fallen Reklameschilder, Schaukästen, Werbeschriften, Abbildungen und ähnliches. Ausgenommen sind solche Anlagen, die auf Beruf oder Gewerbe an der Stätte der Leistung hinweisen.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft (§ 12 BauGB). Für den von der ersten Änderung erfaßten Geltungsbereich werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes S 11 "Mittlere Feldstraße" (genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 21.08.1974, Nr. 420XX 576/74) aufgehoben.

Stadtbergen, 28.07.98
MARKT STADTBERGEN


Dr. Ludwig Fink
1. Bürgermeister

