

S a t z u n g

zum Bebauungsplan Nr. 12

für das Gebiet: "Deuringer Straße Süd"

der Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg

Genehmigt gemäß § 11 BStuG mit
Beschl. v. 18.8.76 Nr. ⁴²⁰ XX 1738/74

Ausfertigung, den 8.12.76
Regierung von Schwaben
i. A.



Heidmann
Oberbaumeister

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am Graben 15

Stadtbergen, den 27.9.1976

geändert lt. RB Nr.420-XX 1738/

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, Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (Bay. BO) vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513) sowie der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der gültigen Fassung, folgende mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 18.8.1976 Nr. 420-XX 1738/74 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 A. Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 9. März 1973, in der Fassung vom 27.9.1976, 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 in der Fassung vom 26. Nov. 1968 (RGBl. 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

Zahl der Vollgeschoße

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 Gebäudegruppen mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.

§ 6

Garagen und Stellplätze

- 6.1 Im gesamten Baugebiet ist pro Wohneinheit ein Kraftfahrzeugstellplatz zu errichten.
- 6.2 25% der erforderlichen Kraftfahrzeugstellplätze können durch Stellplätze erbracht werden.

- 6.3 In den Neubaubereichen nördlich des Tannenweges sind nur Tiefgaragen möglich. Ausnahmsweise können Garagen auch in den Hauptgebäuden angeordnet werden. Das Gelände über den Tiefgaragen darf nicht höher als 0,40 m über den gewachsenen Boden hinausragen.
- 6.4 Im Gebiet südwestlich des Tannenweges sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung Tiefgaragen und Garagen zulässig.
- 6.5 Im Bereich der II-geschoßigen Bebauung (Reihenhäuser) sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung Garagengruppen zu errichten.
- 6.6 Innerhalb des Geltungsbereiches sind, wie in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt, Gemeinschaftsstellplätze zu errichten. Es ist für je 7 Wohneinheiten ein Stellplatz zu errichten. Diese dürfen nicht auf die Anzahl der Kraftfahrzeugstellplätze angerechnet werden.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- 7.1 Für die mit FD bezeichneten Hauptgebäude sind wie in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen, nur Flachdächer zulässig. Penthäuser sind nicht zulässig.
- 7.2 Für die mit SD bezeichneten Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer von 28° - 31° zulässig. Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
Dachaufbauten sind unzulässig; an ihrer Stelle sind liegende Dachfenster zu verwenden.
- 7.3 Die Doppelhäuser und Hausgruppen sind in der Fassadengestaltung und Farbwirkung einheitlich zu gestalten. Die Dächer dürfen nicht mit grellwirkenden Materialien (z.B. Alu, verz. Blech oder hellgrau getöntem Wellasbestzement) eingedeckt werden.
- 7.4 Bei Gebäuden mit Satteldächern dürfen Kniestücke eine Höhe von 0,40 m, gemessen von OK Dachraumboden bis OK Sparren an der Gebäudeaußenseite nicht überschreiten.
Bei Gebäuden mit Flachdächern dürfen Dachaufsätze eine für Kaltdächer erforderliche Mindesthöhe nicht überschreiten.

§ 8

Höhenlage der Gebäude

- 8.1 Die Sockelhöhe darf bei mehr als II-gesch. Bebauung höchstens 0,70 m betragen, gemessen von Gehweghinterkante der jeweiligen Erschließungsstraße bis OK-Fußboden.
- 8.2 Bei den restlichen Hauptgebäuden darf die Sockelhöhe höchstens 0,40 m betragen.

§ 9

Einfriedung

- 9.1 Nur im Bereich der Reihenhäuser und der Hausgruppe westlich der westseitigen privaten Grünfläche - Kinderspielfeld sind Einfriedungen bis max. 0,90 m zulässig. Einfriedungen sind dem bestehenden südlichen Baugebiet anzugleichen.
- 9.2 Im ganzen restlichen Baugebiet sind Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.

§ 10

Versorgungsanlagen und Werbeeinrichtungen

- 10.1 Oberirdische bauliche Anlagen für Fernmeldeeinrichtungen und Stromversorgung, mit Ausnahme von Versorgungsstationen (Trafo, Umspannstation) sind unzulässig.
- 10.2 Werbeanlagen, ausgenommen solche die auf Beruf oder Gewerbe des Hauseinwohners hindeuten, sind unzulässig.
- 10.3 Für die zusammenhängenden Gebäudegruppen sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

§ 11

Inkrafttreten

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



Stadtbergen, ...25.10.1976...

Handwritten signature

.....
1. Bürgermeister