

Die Gemeinde Stadtbergen erläßt aufgrund des § 1 Abs. 3, des § 2 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 5 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) des Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (GVBl. S. 513) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.05.1978 (GVBl. S. 353) folgende Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Deuringer Straße - Süd" als

#### S A T Z U N G

##### § 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Gebiet des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes gilt die vom Bauamt der Gemeinde Stadtbergen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 15.12.1980 in der Fassung vom 09.12.1981, 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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.



### § 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten gem. § 17 Abs. 1 BauNVO als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

### § 4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

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

### § 5 BAUWEISE

5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

5.2 Die Garagen sind gemäß der Bebauungsplanzeichnung zu errichten.

### § 6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

6.1 Auf den Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit roter oder rot eingefärbter Dachplatteneindeckung zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Firstrichtung ist einzuhalten.

Die Dachneigung muß 38 - 45 ° betragen.

Dachgauben sind nicht zulässig.

6.2 Auf Nebengebäuden und Garagen werden ebenfalls Satteldächer vorgeschrieben, ausgenommen ist die nordwestlich an der Südgrenze zu Fl.-Nr. 129 angeordnete Garage. Diese Garage muß mit Flachdach erstellt werden.

6.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK-Sparren darf 60 cm nicht übersteigen.



§ 7 EINFRIEDUNGEN

7.1 Die im Bebauungsplan grün schraffierten Flächen dürfen nicht eingefriedet werden. Dieser Bereich ist gärtnerisch anzulegen und zwar in Verbindung mit den Spielstraßen.

7.2 Im restlichen Bereich sind Einfriedungen bis max. 0,90 m zulässig.

§ 8 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die Sockelhöhe, d. h., die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK Rohbeton) darf höchstens 0,50 m betragen, gemessen an der jeweiligen Erschließungsstraße Hinterkante Gehweg.

§ 9 INKRAFTTRETEN

9.1 Die Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

9.2 Für den von der 1. Änderung erfaßten Geltungsbereich werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 18.08.1976, Nr. 420-XX 1732/74, aufgehoben.

Stadtbergen, den 18. NOV. 1982

Gemeinde Stadtbergen



Bertele

1. Bürgermeister

geändert und ergänzt gemäß  
Bescheid des Landratsamtes Augsburg  
vom 29.06.1982, Nr. 301-610-18/202



Stadtbergen, den 18. NOV. 1982

Bertele

1. Bürgermeister