

Satzung zum Bebauungsplan S 14

für das Gebiet: Am Graben

der Gemeinde Stadtbergen, Landkr. Augsburg

Stadtbergen, 15. Juli 1979

MA/Be

geändert, 26. Sept. 1979

geändert, 17. Dez. 1979

geändert, 30. Juni 1980

geändert und ergänzt gemäß Bescheid
des Landratsamtes Augsburg

vom 20.2.1981 Nr. 301-610-18/202

Alois Strohmayer
Architekt B.D.A.
Am Graben 14
8901 Stadtbergen
Strohmayer

A. Strohmayer

Die Gemeinde Stadtbergen erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl.I.S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGBl.I.S. 949), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - Bay BO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 20.2.1981 Nr. 301 - 610 - 18 / 202 genehmigten Bebauungsplan als

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 5. Juli 1979 (in der Fassung vom 30.6.1980), 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 15. September 1977 (BGBl.I.S.1763) festgesetzt.

§ 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

3.2 Die anrechenbare Grundstücksfläche beinhaltet nicht den unter Landschaftsschutz gestellten Bereich.

§ 4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

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

§ 6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

6.1 Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer zulässig.

Die in der Zeichnung festgelegte Firstrichtung ist einzuhalten.

Die Dachneigung darf zwischen 30° und 38° liegen. ✓

6.2 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK-Sparren darf 30 cm nicht übersteigen.

6.3 Dacheindeckung ist nur in Ziegelstruktur zulässig.
Großflächige Platten sowie dunkle Farben sind unzulässig.

§ 7 STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Die infolge Errichtung der auf dem Grundstück Flur-Nr. 586 geplanten Gebäude erforderlich werdenden Kraftfahrzeugstellplätze sind in Tiefgaragen unterzubringen.

§ 8 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die Sockelhöhe, d.h. OK-Erdgeschoß-Fußboden darf max. 0.60 m betragen, gemessen von Gehweg-Hinterkante der nächstliegenden Straße.

§ 9 EINFRIEDUNGEN

9.1 Einfriedungen jeglicher Art sind unzulässig.

9.2 Ausgenommen hiervon ist das südliche Grundstück (Flur-Nr. 588)

§ 10 VERSORGUNGSANLAGEN UND WERBEEINRICHTUNGEN

10.1 Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprecheinrichtungen und für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, sind unzulässig, soweit nicht die Bebauungsplanzeichnung andere Festsetzungen oder Hinweise und nachrichtliche Übernahmen enthält.

10.2 Werbeanlagen, ausgenommen solche die auf Beruf oder Gewerbe des Hauseinwohners hindeuten, sind unzulässig.

10.3 Für zusammenhängende Gebäudegruppen sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

§ 11. INSCHUTZNAHME EINES BAUMBESTANDES

- 11.1 Die Fläche, auf der sich der durch Verordnung des Landratsamtes Augsburg vom 6.10.1976 (Kreisamtsblatt Nr. 41 vom 14.10.1976) unter Schutz gestellte Gehölzbestand befindet, muß der Allgemeinheit jederzeit zugänglich sein.
- 11.2 Die Planung, der Ausbau und Unterhalt der Wege im Schutzgebiet sind durch einen Erschließungsvertrag zu sichern.

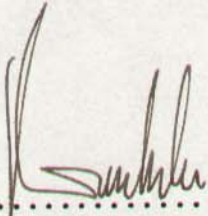
§ 12. IMMISSIONSSCHUTZ

- 12.1 Die Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) in den Wohngebäuden sind so anzuordnen, daß sie an der "Bismarckstraße" und der Straße "Am Graben" abgewandten Gebäudeseite liegen. Falls dies im Einzelfall nicht möglich sein sollte, sind die Fenster in solchen Räumen als Schallschutzfenster gemäß VDI-Richtlinien 2719 in der erforderlichen Klasse herzustellen.
- 12.2 Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm- und Abgase durch Tiefgarageneinfahrt) auf das Grundstück Flur-Nr. 588 (im Süden an der Elias-Holl-Straße) sind geeignete Vorkehrungen zu treffen.

§ 13. INKRAFTTRETEN

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

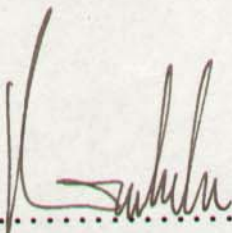
Stadtbergen, den 25. Mai 1981


.....
1. Bürgermeister



Geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes Augsburg
vom 20.02.1981 Nr. 301 - 610 - 18 / 202

Stadtbergen, den 25. Mai 1981

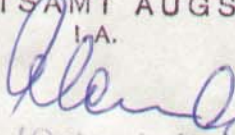

.....
1. Bürgermeister



Genehmigt mit Bescheid vom 20.02.1981
Zugestimmt 18-202
Nr. 301-610/..... gemäß § 11 Satz 1 § 16 Abs. 1
Satz 2 § 17 Abs. 1 Satz 3 Abs. 3 BBauG i. Verb.
mit § 3 der Delegationsverordnung
vom 04.07.1978 (GVBl. S. 432).
Augsburg, den 25.06.1981

LANDRATSAMT AUGSBURG

l. A.


(Osterried)

