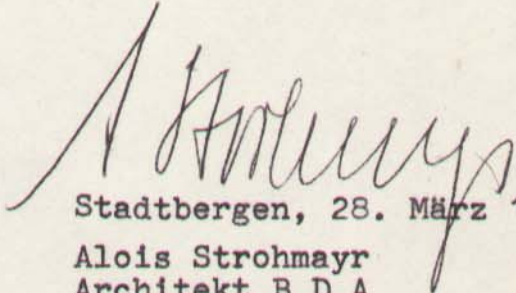


Satzung zum Bebauungsplan Nr. 16

für das Gebiet "Am Leiterle"  
der Gemeinde Stadtbergen

geändert lt. Genehmigungs-  
bescheid der Reg. von  
Schwaben vom 22. Febr. 1978  
Nr. 420 - XX 1551/74



Stadtbergen, 28. März 1977

Alois Strohmayer  
Architekt B D A  
Am Graben 15  
8901 Stadtbergen

geändert, 6. Juni 1977

geändert, 15. Nov. 1977

geändert, 31. Jan. 1978

Die Gemeinde Stadtbergen erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl.I.S.2256) des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 22. Febr. 1978 Nr. 420 - XX 1551/74 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 Alois Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 28. März 1977 (in der Fassung vom 15. Nov. 1977) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### 2 Art der baulichen Nutzung

- .1 Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl.I.S.1237, ber. 1969 I.S.11), festgesetzt.

- 2.2 Von den Ausnahmen des § 4, Abs. 3 werden nur Nummer 1 (Beherbergungsgewerbe) und Nummer 3 (Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke) zugelassen.

### 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

- .1 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 Gestaltung der Gebäude

- .1 Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer zulässig.  
Die in der Zeichnung festgelegte Firstrichtung ist einzuhalten.  
Die Dachneigung muß zwischen  $28^{\circ}$  und  $33^{\circ}$  betragen.  
Ausnahmsweise können Satteldächer und höhenversetzte gegenläufige Pultdächer mit Dachneigungen von  $33^{\circ}$  bis  $38^{\circ}$  zugelassen werden, wenn sie die beabsichtigte Straßen- und Ortsbildgestaltung nicht beeinträchtigen.
- .2 Dachgauben sind nicht zulässig, erforderlichenfalls sind liegende Dachfenster zu verwenden.
- .3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK-Dacheindeckung darf 0,55 m nicht übersteigen.

## 7 Stellplätze und Garagen

- .1 Pro Wohneinheit ist 1 Pkw-Stellplatz zu errichten. Für je 7 Wohneinheiten ist 1 Pkw-Stellplatz für Besucher (Besucherstellplatz) zu errichten.
- .2 Die Besucherstellplätze sind auf den in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten öffentlichen Parkflächen zu schaffen. Die Stellplätze nach 7.1 Satz 1 sind in Tiefgaragen zu schaffen. 20 % der erforderlichen Stellplätze können oberirdisch auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze angelegt werden.

## 8 Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe, d.h. OK-Erdgeschoßfußboden darf max. nicht höher als 1.00 m betragen, gemessen von Gehweghinterkante der jeweiligen Erschließungsstraßenbereiche.

## 9 Einfriedungen

Im Bereich des Geltungsbereiches sind Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.

## 10 Versorgungsanlagen und Werbeeinrichtungen

- 0.1 Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, sind unzulässig, soweit nicht die Bebauungsplanzeichnung andere Festsetzungen oder Hinweise und nachrichtliche Übernahmen enthält.
- 0.2 Werbeanlagen, ausgenommen solche die auf Beruf oder Gewerbe des Hauseinwohners hindeuten, sind unzulässig.
- 0.3 Für zusammenhängende Gebäudegruppen sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.



11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 BBauG mit ~~seiner~~ Be-  
kanntmachung <sup>der Genehmigung</sup> rechtsverbindlich.

Stadtbergen, *06. Sept. 1978*  
.....  
Gemeinde Stadtbergen



*[Handwritten signature]*  
.....

1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG  
Bescheid v. 22.2.1978 Nr. ~~1551/74~~ <sup>1551/74</sup>

Augsburg, den 9. November 1978

Regierung von Schwaben  
I. A.



*Meindl West  
Baunatz. A.*