

Satzung zum Bebauungsplan Nr. S 18
für das Gebiet: Alemannenweg
der Gemeinde Stadtbergen -
Landkreis Augsburg

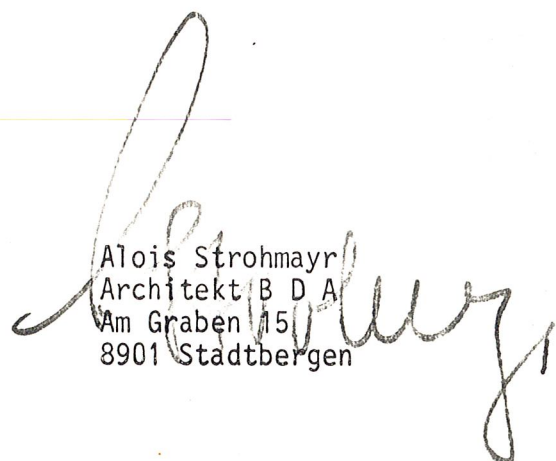
Stadtbergen, 18.4.1979
Ma/Be
i.d. Fassung v. 30.1.1980

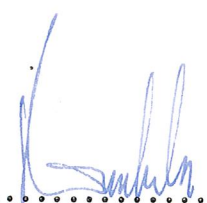
geändert am 19.6.1980
geändert am 09.12.1981

geändert und ergänzt gemäß Bescheid
des Landratsamtes Augsburg vom
23.1.1984 Nr. 301-610-18/202

Stadtbergen, den **17. Dez. 1984**

Alois Strohmayer
Architekt B D A
Am Graben 15
8901 Stadtbergen




.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Stadtbergen erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBI. I S. 2256) zuletzt geändert am 6. Juli 1979 /BGBI. I S. 949) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - Bay BO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 23.1.1984 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 Alois Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 18.4.1979 (in der Fassung vom 9.12.1981), 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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBI. I. S. 1763) festgesetzt.

Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Bau NVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

§ 4 MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÜCKE

Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 750 m² aufweisen, sowohl für ein Einzelhaus als auch für eine Doppelhaushälfte.

§ 5 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße (Zahl ohne Kreis) gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 6 BAUWEISE

6.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

6.2 Die Garagen sind an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 7 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- 7.1 Auf den Hauptgebäuden sind Satteldächer mit Ziegeleindeckung zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Firstrichtung und Dachneigung ist einzuhalten. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 7.2 Dacheinschnitte sind zulässig. Die Länge des Einschnittes darf max. 1/3 der Dachlänge betragen.
- 7.3 Kniestöcke sind bis max. 0,50 m zulässig, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren.

§ 8 GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBAUDE

- 8.1 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 8.2 Sonstige Nebengebäude (sind nur bis zu einer Nutzfläche von 30 m² zulässig) sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- 8.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschli. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 8.4 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 8,50 m ausgeführt werden. Für die Traufhöhe gilt Art. 7 Abs. 5 Bay BO.
- 8.5 Die Garagen sind mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt zu errichten.

§ 9 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die höchste Stelle der OK-Kellerdecke (roh) über dem Gelände darf eine max. Höhe von 20 cm an der jeweiligen Erschließungsstraße bzw. Gehweghinterkante nicht überschreiten und zwar an der Hangseite (es gilt immer die westl. Gebäudefront).

§ 10 EINFRIEDUNGEN

10.1 Die im Bebauungsplan grün-schraffierten Flächen (südlich Alemannenweg) dürfen nicht eingefriedet werden. Dieser Bereich ist gärtnerisch anzulegen mit Ausnahme der Eingänge und Garagenzufahrten. Hecken sind nicht zulässig.

10.2 Im restlichen Planbereich dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und als Trennzäune wahlweise Holzzäune aus senkrechten oder gekreuzten Latten, bzw. Maschendraht zwischen Stahlsäulen, errichtet werden.

10.3 Die Zaunhöhe darf einschl. Sockel max. 0,90 m betragen. Die Sockelhöhe darf 0,15 m nicht überschreiten.

§ 11 ORTSRANDEINGRÜNUNG

Für die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Bepflanzung der privaten Grünfläche sind bodenständige Bäume und Sträucher (keine Pappeln) auf eine Tiefe von mind. 5,0 m zu hinterpflanzen. Geschnittene Formhecken sind nicht zulässig.

§ 12 VERSORGUNGSANLAGEN

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprecheinrichtungen und für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, sind unzulässig.

§ 13 INKRAFTTRETEN

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

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden die bisherigen Festsetzungen im Überlagerungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 - Kappberg aufgehoben.

17. Dez. 1984 .

Stadtbergen, den



.....
1. Bürgermeister