

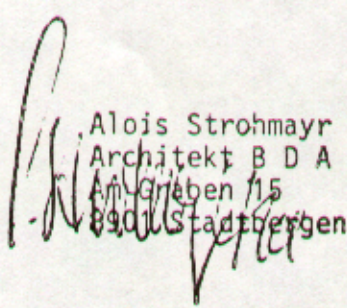
Alois Strohmayer
Architekt B D A
Am Graben 15
8901 Stadtbergen

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan Nr. S 24
für das Gebiet: Ulmer-Landstrasse West
der Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg

Stadtbergen, den 3. Februar 1982
Ma/hö

geändert, 10. März 1982
geändert, 3. Aug. 1982
geändert, 26. Febr. 1983


Alois Strohmayer
Architekt B D A
Am Graben 15
8901 Stadtbergen

Die Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl.I S. 2256) zuletzt geändert am 6. Juli 1979 (BGBl.I S. 949) des Art. 91 der Bayer. Bauordnung - Bay BO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom Nr. 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 03.02.1982 (in der Fassung vom 26.02.1983), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Das Gebiet südlich der Ulmer-Landstraße im Bereich der Straße A und C wird nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung - Bau NVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl.I S. 1763) festgesetzt, wobei die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 nicht zulässig sind.
- 2.2 Das restliche Gebiet mit Ausnahme des Abs. 2.3 wird nach Maßgabe des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Bau NVO festgesetzt, wobei die im Bebauungsplan durch grauen Rand gekennzeichneten Flächen (Übergangszonen zwischen Mischgebiet und Gewerbegebiet) als Gewerbegebiete mit reduzierten Emissionen (GE red.60/45 dBCA) festgesetzt wird.
- 2.3 Das Gebiet südlich der Ulmer-Landstraße (Bereich der Fa.OBI) wird als "Sonstige Sondergebiete" (SO) - Gebiete für Einkaufszentren und großflächige Handelsbetriebe gemäß § 11 der Bau NVO 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

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

4.2 Im Gewerbegebiet sind folgende Zahlen der Vollgeschoße als Höchstgrenze zulässig;

- für gewerbliche Gebäude max. 2 Vollgeschoße bei einer max. Firsthöhe von 10,0 m über Gelände und
- für Verwaltungsgebäude max. 4 Vollgeschoße bei einer max. Firsthöhe von 14,0 m über Gelände.

§ 5 BAUWEISE

5.1 Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.

5.2 Ausnahmsweise sind Gebäude über 50 m Länge zulässig, wenn die Betriebsstruktur dies erfordert.

§ 6 FLÄCHEN BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE AUFLAGEN ZU BEACHTEN SIND

Der nordöstliche Bereich - ist wie in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt - unter besonderen Auflagen bebaubar.

Für die Bebauung gilt:

Der Erdgeschoßfußboden muß mindestens in Höhe des anschließenden südlichen und westlichen Geländes liegen, siehe §8. Somit werden alle Geschoße unterhalb vorgenannter Höhe zu Kellergeschoßen und sind dementsprechend zu nutzen.

§ 7 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

7.1 Für die Hauptgebäude sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig.

Die Dachneigung darf betragen

- für gewerbliche Bauten bis 30°
- für Wohngebäude bis 38°

7.2 Nebengebäude und Garagen können mit Dachformen entsprechend den Hauptgebäuden ausgeführt werden.

7.3 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

§ 8 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

8.1 Bei Wohngebäude darf die Sockelhöhe, d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK-Rohbeton) max. 0,60 m betragen, gemessen an der jeweiligen Erschließungsstraße Hinterkante Gehweg.

8.2 Bei gewerblichen Bauten darf die Sockelhöhe, d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK-Rohbeton) max. 1,30 m betragen, gemessen an der jeweiligen Erschließungsstraße Hinterkante Gehweg.

§ 9 EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN

- 9.1 Im Planbereich dürfen Einfriedungen von 1,00 m bis max. 2,00 m einschl. Sockel errichtet werden. Zulässig sind Einfriedungen aus Maschendraht an Stahlsäulen, die mit bodenständigen Sträuchern zu hinterpflanzen sind. Einfriedungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen.
- 9.2 Ausnahmsweise sind anders gestaltete Einfriedungen, auch höhere zulässig, wenn die Betriebsstruktur dies erfordert.
- 9.3 Die Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind soweit wie möglich als Grünpflanzflächen auszuführen.
Die Bepflanzung hat mit Bäumen und Sträuchern der natürlichen Vegetationszone als geschlossene Pflanzfläche zu erfolgen.
- 9.4 Zusammenhängende Parkflächen sind mit großkronigen Bäumen 1. Wuchsklasse, zu bepflanzen (ca. alle 10 m).

§ 10 IMMISSIONSSCHUTZ

Falls in belärmten Bereichen auf die Errichtung schützenswerter Räume nicht verzichtet werden kann, so müssen die in der VDI-Richtlinie Nr. 2719 (Tafel 5) genannten Anhaltswerte für Innengeräuschpegel verschiedener Raumarten eingehalten werden (auf Art. 17 Bay BauO sei in diesem Zusammenhang hingewiesen).

§ 11 VERSORGUNGSANLAGEN

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen) die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung dieses Gebietes mit Elektrizität sind unzulässig.

§ 12 INKRAFTTRETEN

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

25. Juli 1983

Stadtbergen, den


.....

1. Bürgermeister

