

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. S 32

für das Gebiet:

zwischen Holderstraße,
Mittlere Feldstraße und Rosenweg

der Gemeinde Stadtbergen
Landkreis Augsburg


8901 Stadtbergen, den 23. August 1984
Ma/hö

geändert, den 30. Oktober 1984

geändert, den 16. April 1985

geändert, den 30. Juli 1985

Alois Strohmayer
Architekt B D A



Die Gemeinde Stadtbergen, Landkreis Augsburg erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und §§ 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 Bayerischen Bauordnung (Bay BO, Bay RS -2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung (GO, Bay RS - 2020 - 1-1-I) 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 23. August 1984 (in der Fassung vom 30.7.1985) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Gebiet, innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung - Bau NVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763) festgesetzt.
Die Ausnahmen des § 4 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

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

§ 4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

- 4.1 Die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse (Zahl im Kreis) ist zwingend und darf nicht überschritten werden.

- 4.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße (Zahl ohne Kreis) gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.

§ 5 BAUWEISE

- 5.1 Im Bereich der Hausgruppen sind westlich der Mittleren Feldstraße und nördlich des Rosenweges Gebäude von höchstens 25 m Länge zulässig. Dies bezieht sich nur auf eine Bautiefe. Ansonsten sind Baukörper mit einer max.Länge bis 40 m zulässig. Diese müssen dann in sich stark gegliedert sein.
- 5.2 Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können Sie an anderer Stelle errichtet werden, auch außerhalb der Baugrenzen, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- 6.1 Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer mit roter Ziegeleindeckung zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Dachneigung ist einzuhalten, ebenso die Hauptfirstrichtung.
- Im Bereich der Hausgruppen (Westlich der Mittleren Feldstraße) ist die Hauptfirstrichtung, variabel, d.h. beide Richtungen sind zulässig, Nordsüd und Ostwest.
- 6.2 Auf Nebengebäuden und Garagen sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 20 - 35° zulässig.
- 6.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK-Sparren darf 80 cm nicht überschreiten.
- 6.4 Die max. Gebäudebreite wird auf 12,0 m festgesetzt (Giebelseite).
- 6.5 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

§ 7 GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBAUDE

- 7.1 Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- 7.2 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

- 7.3 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 10,0 m ausgeführt werden.
- 7.4 Stauräume vor Garagen dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden, es sei denn, die Einfriedung hält einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie ein.

§ 8 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

- 8.1 Die Sockelhöhe, d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK Rohbeton) darf höchstens betragen -
 - a) im Bereich der Hausgruppen (III Vollgeschoße Höchstgrenze) westlich der mittleren Feldstraße max. 0,30 m gemessen von der Gehweghinterkante Mittlere Feldstraße
 - b) im restlichen Bereich max. 0,30 m, jeweils gemessen von der internen Erschließungsstraße
- 8.2 Für das Baugebiet wird die Firsthöhe begrenzt und darf folgende Höhen (gemessen ab Gehweghinterkante Mittlere Feldstraße) nicht überschreiten.
 - a) bei einer I-gesch. Bebauung max. 9,50 m
 - b) bei einer II-gesch. Bebauung und im Bereich der Hausgruppen (III-gesch.) max. 12,50 m.

§ 9 EINFRIEDUNGEN

- 9.1 Im gesamten Geltungsbereich, mit Ausnahme des Bereiches der Hausgruppen an der Mittleren Feldstraße, sind entlang der öffentlichen Straßen nur Einfriedungen aus senkrecht gegliederten Lattenzäunen zulässig. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m betragen. Die Zaunhöhe darf 0,90 m einschl. Sockel nicht übersteigen. Formhecken sind entlang der öffentlichen Straßen nicht zulässig.
- 9.2 Ausnahmsweise sind Einfriedungen aus Maschendraht zwischen Stahlsäulen zulässig, wenn eine Hinterpflanzung mit bodenständigen Sträuchern erfolgt (keine Formhecken).
- 9.3 Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen ohne Einfriedung dürfen keinerlei Einfriedungen erhalten (auch keine Hecken). Diese Bereiche sind gärtnerisch anzulegen mit Ausnahme der Eingänge und der Standplätze für Mülltonnen.
- 9.4 Die Einfriedung von Vorgärten unter 5,00 m Tiefe ist unzulässig.

§ 10. TIEFGARAGEN - IMMISSIONSSCHUTZ

- 10.1 Im Bereich der Hausgruppen an der Mittleren Feldstraße sind nur Tiefgaragen zulässig. Wie in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt, sind zwei selbständige Zu- und Ausfahrten nur zur Mittleren Feldstraße zulässig.
- 10.2 Eine Verschiebung der Zu- und Ausfahrten nach Norden/Süden ist jeweils um max. 5,0 m möglich.
- 10.3 Für die Bereiche der Tiefgaragenzu- und ausfahrten sind folgende geräuschkindernde Maßnahmen durchzuführen:
 - a) Verlegung des Schlüsselschalters auf die Stellplatzebene
 - b) Einhausung der Zufahrtsbereiche der Tiefgarage
 - c) Auskleidung der Tiefgaragenzufahrten mit schallabsorbierenden Materialien
 - d) Einbau von geräuscharmen Toren.

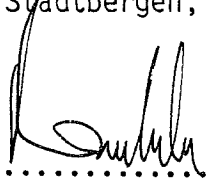
§ 11 VERSORGUNGSANLAGEN

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).

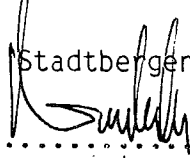
Markt Stadtbergen, den 19. Dez. 1985



.....
1. Bürgermeister

Geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 7.1.1985, Nr. 501-610-18/202.

Markt Stadtbergen, den 19. Dez. 1985



.....
1. Bürgermeister