



Markt Stadtbergen

Landkreis Augsburg

RAHMENPLAN

ZUM
BEBAUUNGSPLAN

S 64 „Westlich der Ringstraße“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Stadtbergen, 16.12.2004
Markt Stadtbergen
-Bauamt-


Lange
Amtsleiter

1.

Inhalt des Rahmenplans

Für das Gebiet innerhalb des in der Planzeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Bauamt des Marktes Stadtbergen ausgearbeitete Planzeichnung vom 16.12.2004, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Rahmenplan bildet.

2.

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird entsprechend der Darstellung in der Planzeichnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), festgesetzt.

3.

Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend.

4.

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung eingetragenen Grund- und Geschossflächenzahlen gelten als Höchstgrenzen und dürfen nicht überschritten werden. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.

5.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen der Neubauten sind durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt.

Sofern die Baugrenzen geringere Abstandsflächen als Art. 6 BayBO zulassen würden, gelten Art. 6 Abs. 4 und 5 BayBO.

Garagen und Nebengebäude dürfen sich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen befinden, wobei die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes sowie Verkehrsbelange nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Garagen und Nebengebäude müssen gegenüber öffentlichen Flächen einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 1,0 m einhalten.

6.
Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise

7.
Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend der Bebauungsplanzeichnung zulässig.
- (2) Dachüberstände dürfen am Ortgang maximal 30 cm und im Traufbereich max. 50 cm betragen.

8.
Erschließung

Die Erschließung sämtlich Grundstücke im Geltungsbereich dieses Rahmenplanes muss über die Ringstraße erfolgen. Eine Erschließung über den Tannenweg ist ausgeschlossen.

Stadtbergen, den 29.03.2005
MARKT STADTBERGEN



Dr. Ludwig Fink
1. Bürgermeister