



str. - Kr A 22

Kr A 22



571

1	15
3	17
5	19
7	21
9	23
11	25
13	27
15	29
17	31
19	33
21	35
23	37
25	39
27	41
29	43
31	45
33	47
35	49
37	51
39	53
41	55
43	57
45	59
47	61
49	63
51	65
53	67
55	69
57	71
59	73
61	75
63	77
65	79
67	81
69	83
71	85
73	87
75	89
77	91
79	93
81	95
83	97
85	99
87	101
89	103
91	105
93	107
95	109
97	111
99	113
101	115
103	117
105	119
107	121
109	123
111	125
113	127
115	129
117	131
119	133
121	135
123	137
125	139
127	141
129	143
131	145
133	147
135	149
137	151
139	153
141	155
143	157
145	159
147	161
149	163
151	165
153	167
155	169
157	171
159	173
161	175
163	177
165	179
167	181
169	183
171	185
173	187
175	189
177	191
179	193
181	195
183	197
185	199
187	201
189	203
191	205
193	207
195	209
197	211
199	213
201	215
203	217
205	219
207	221
209	223
211	225
213	227
215	229
217	231
219	233
221	235
223	237
225	239
227	241
229	243
231	245
233	247
235	249
237	251
239	253
241	255
243	257
245	259
247	261
249	263
251	265
253	267
255	269
257	271
259	273
261	275
263	277
265	279
267	281
269	283
271	285
273	287
275	289
277	291
279	293
281	295
283	297
285	299
287	301
289	303
291	305
293	307
295	309
297	311
299	313
301	315
303	317
305	319
307	321
309	323
311	325
313	327
315	329
317	331
319	333
321	335
323	337
325	339
327	341
329	343
331	345
333	347
335	349
337	351
339	353
341	355
343	357
345	359
347	361
349	363
351	365
353	367
355	369
357	371
359	373
361	375
363	377
365	379
367	381
369	383
371	385
373	387
375	389
377	391
379	393
381	395
383	397
385	399
387	401
389	403
391	405
393	407
395	409
397	411
399	413
401	415
403	417
405	419
407	421
409	423
411	425
413	427
415	429
417	431
419	433
421	435
423	437
425	439
427	441
429	443
431	445
433	447
435	449
437	451
439	453
441	455
443	457
445	459
447	461
449	463
451	465
453	467
455	469
457	471
459	473
461	475
463	477
465	479
467	481
469	483
471	485
473	487
475	489
477	491
479	493
481	495
483	497
485	499
487	501
489	503
491	505
493	507
495	509
497	511
499	513
501	515
503	517
505	519
507	521
509	523
511	525
513	527
515	529
517	531
519	533
521	535
523	537
525	539
527	541
529	543
531	545
533	547
535	549
537	551
539	553
541	555
543	557
545	559
547	561
549	563
551	565
553	567
555	569
557	571
559	573
561	575
563	577
565	579
567	581
569	583
571	585
573	587
575	589
577	591
579	593
581	595
583	597
585	599
587	601
589	603
591	605
593	607
595	609
597	611
599	613
601	615
603	617
605	619
607	621
609	623
611	625
613	627
615	629
617	631
619	633
621	635
623	637
625	639
627	641
629	643
631	645
633	647
635	649
637	651
639	653
641	655
643	657
645	659
647	661
649	663
651	665
653	667
655	669
657	671
659	673
661	675
663	677
665	679
667	681
669	683
671	685
673	687
675	689
677	691
679	693
681	695
683	697
685	699
687	701
689	703
691	705
693	707
695	709
697	711
699	713
701	715
703	717
705	719
707	721
709	723
711	725
713	727
715	729
717	731
719	733
721	735
723	737
725	739
727	741
729	743
731	745
733	747
735	749
737	751
739	753
741	755
743	757
745	759
747	761
749	763
751	765
753	767
755	769
757	771
759	773
761	775
763	777
765	779
767	781
769	783
771	785
773	787
775	789
777	791
779	793
781	795
783	797
785	799
787	801
789	803
791	805
793	807
795	809
797	811
799	813
801	815
803	817
805	819
807	821
809	823
811	825
813	827
815	829
817	831
819	833
821	835
823	837
825	839
827	841
829	843
831	845
833	847
835	849
837	851
839	853
841	855
843	857
845	859
847	861
849	863
851	865
853	867
855	869
857	871
859	873
861	875
863	877
865	879
867	881
869	883
871	885
873	887
875	889
877	891
879	893
881	895
883	897
885	899
887	901
889	903
891	905
893	907
895	909
897	911
899	913
901	915
903	917
905	919
907	921
909	923
911	925
913	927
915	929
917	931
919	933
921	935
923	937
925	939
927	941
929	943
931	945
933	947
935	949
937	951
939	953
941	955
943	957
945	959
947	961
949	963
951	965
953	967
955	969
957	971
959	973
961	975
963	977
965	979
967	981
969	983
971	985
973	987
975	989
977	991
979	993
981	995
983	997
985	999
987	1001
989	1003
991	1005
993	1007
995	1009
997	1011
999	1013
1001	1015
1003	1017
1005	1019
1007	1021
1009	1023
1011	1025
1013	1027
1015	1029
1017	1031
1019	1033
1021	1035
1023	1037
1025	1039
1027	1041
1029	1043
1031	1045
1033	1047
1035	1049
1037	1051
1039	1053
1041	1055
1043	1057
1045	1059
1047	1061
1049	1063
1051	1065
1053	1067
1055	1069
1057	1071
1059	1073
1061	1075
1063	1077
1065	1079
1067	1081
1069	1083
1071	1085
1073	1087
1075	1089
1077	1091
1079	1093
1081	1095
1083	1097
1085	1099
1087	1101
1089	1103
1091	1105
1093	1107
1095	1109
1097	1111
1099	1113
1101	1115
1103	1117
1105	1119
1107	1121
1109	1123
1111	1125
1113	1127
1115	1129
1117	1131
1119	1133
1121	1135
1123	1137
1125	1139
1127	1141
1129	1143
1131	1145
1133	1147
1135	1149
1137	1151
1139	1153
1141	1155
1143	1157
1145	1159
1147	1161
1149	1163
1151	1165
1153	1167
1155	1169
1157	1171
1159	1173
1161	1175
1163	1177
1165	1179
1167	1181
1169	1183
1171	1185
1173	1187
1175	1189
1177	1191
1179	1193
1181	1195
1183	1197
1185	1199
1187	1201
1189	1203
1191	1205
1193	1207
1195	1209
1197</	

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

Höchstzulässig 2 Vollgeschosse, wobei das zweite Vollgeschoss im Dachraum liegen muß
Zahl der Vollgeschosse zwingend

I+D



Grundflächenzahl (höchstzulässig)
Geschoßflächenzahl höchstzulässig bei II+D
Geschoßflächenzahl höchstzulässig bei I+D

0,4



II+D

Höchstzulässig 3 Vollgeschosse wobei das dritte im Dachraum liegen muß.

Höchstzulässig 3 Vollgeschosse zwingend, wobei das dritte im Dachraum liegen muß.



Höchstzulässig 2 Vollgeschosse zwingend, wobei das zweite im Dachraum liegen muß.



Bauweise, Baulinie, Baugrenze

Firstrichtung von Gebäuden mit Satteldach



Baugrenze



Baulinie



Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Nur Hausgruppen zulässig



Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche



Straßenbegrenzungslinie



Grundflächen

Private Grundflächen mit Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Artenauswahl siehe Ziffer 7.0 der Begründung).

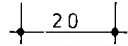


Sonstige Festsetzungen

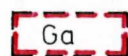
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



Maßzahlen



Flächen für Garagen



Gemeinschaftsgaragen

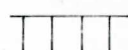
GGa

Flächen ohne Einfriedung



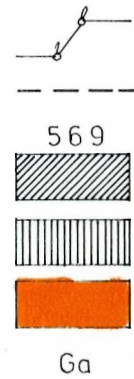
Lärmschutzbereich

Zone Ca, 62 dB(A) - 64 dB(A)



HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Bestehende Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Bestehende Hauptgebäude
- Bestehende Nebengebäude
- Vorgeschlagene Stellung künftiger Hauptgebäude
- Kennzeichnung künftiger Garagen



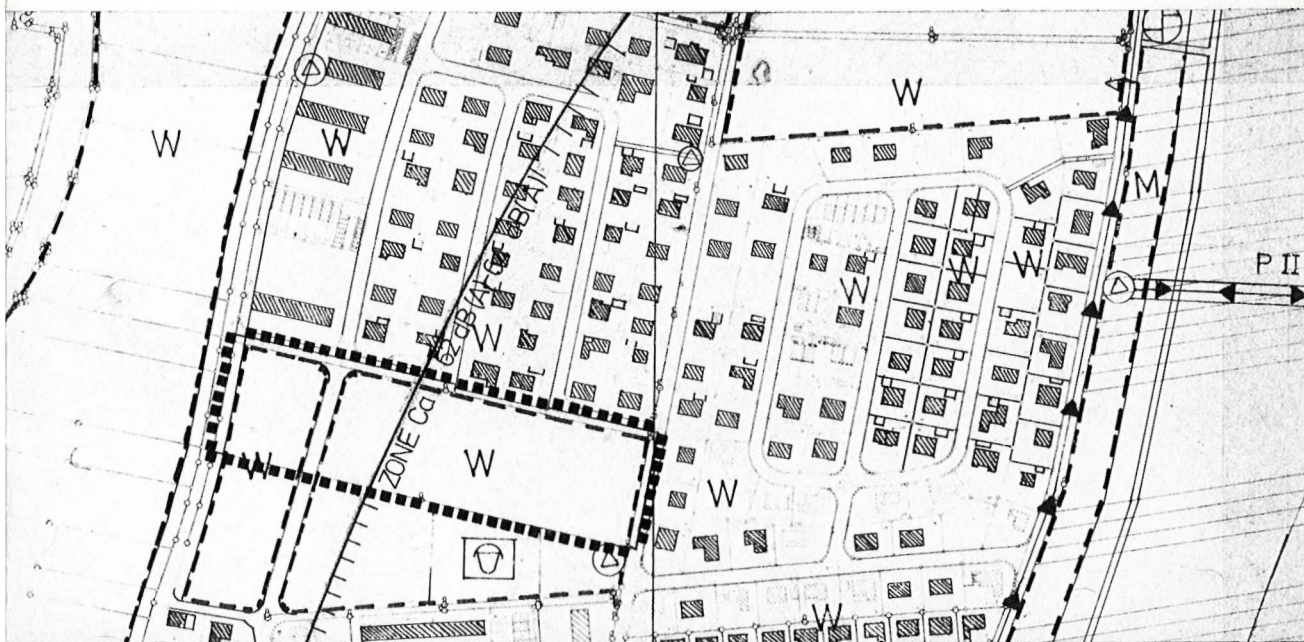
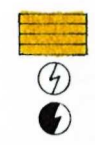
Verkehrsflächen

- Fahrbahn + Gehweg
- Befahrbarer Wohnweg
- Fußweg
- Radweg
- Straßenbegleitgrün
- Anpflanzung von Bäumen



Flächen für Versorgungsanlagen (außerhalb des Geltungsbereiches)

- geplante Trafostation
- bestehende Trafostation



S a t z u n g

Die Gemeinde Untermeitingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, des § 9 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I. S. 2256) zuletzt geändert mit Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I. S. 949), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (GVGl. S. 49) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 904) folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom ~~23.04.1987~~ ^{18/311-209} Nr. 504-6 10- genehmigten Bebauungsplan als Satzung.

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan "Untermeitingen Nr. 15 - Nord V", gilt die von Prof.Dipl.Ing.W.F.Schneider, Architekt BDA, Alpenstr. 15, 8900 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 17.07.1986, in der Fassung vom 12.03.1987, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet "Untermeitingen Nr. 15 - Nord V" wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 /BGBl. I. S. 1763) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,4 .
- 3.2 Die höchstzulässige Geschößflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8;
im Bereich I + D Bebauung beträgt sie 0,6.
- 3.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist
bei Einzelhäusern 600 m², bei Doppelhäusern 400 m²,
bei Reihenhäusern 170 m².
- 3.4 Ausnahmsweise kann von der Mindestgröße um max. 5 % nach unten abgewichen werden, wenn eine bessere Ausnutzbarkeit des Grundstückes gegeben ist und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes dadurch nicht beeinträchtigt wird.

§ 4

Bauweise

- 4.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- 4.2 Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden zusammenzufassen. Verkehrsbelange und die Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- 4.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

- 5.1 Die Dachneigung beträgt
 - bei Gebäuden I + D 35° - 43°
 - bei Gebäuden II 30° - 38° und
 - bei Gebäuden II + D 35° - 43° .

Bei Gebäuden I + D sind Dachgauben bis zu einer Fensterhöhe von 1,10 m zulässig. Sowohl ihre Einzellänge, als auch ihre Gesamtlänge darf 30 % der Dachlänge nicht überschreiten.
- 5.2 Die Kniestockhöhe darf 0,60 m, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, betragen.
- 5.3 Freistehende und angebaute Garagen einschließlich angeschlossener Nebengebäude müssen mit Satteldächern und einer Dachneigung erstellt werden, die nicht höher als beim Wohngebäude ist. Garagen können auch bei Gebäuden I + D unter abgeschleppten Dächern liegen. Ausnahmsweise können bei Garagen Flach- oder Pultdächer bis 5° Neigung zugelassen werden. Die Garagenhöhe bis zur Traufe darf maximal 2,75 m betragen. Beim Zusammenbau der Garagen sind diese einheitlich zu gestalten. Die Garagen müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Abstand von 6,00 m haben. Garagen können ausnahmsweise auch an anderer Stelle als im Bebauungsplan vorgesehen, errichtet werden.
- 5.4 Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude darf nicht mehr als 50 cm über der Gehsteigkante liegen.
- 5.5 Oberirdische bauliche Anlagen für die Stromversorgung und Fernmeldeeinrichtungen, soweit nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sind unzulässig.
- 5.6 Bei der Fassadengestaltung und den Dachflächen sind grelle und stark kontrastierende, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt.

§ 6

Umweltschutz

Die Gebäude zwischen der Kreisstraße A 22 und der Birkenstraße sind mit einem ausreichenden Schalldämmmaß für Wände, Dächer und Fenster zu errichten, sodaß die der Raumnutzung entsprechenden Anhaltswerte für einen Innengeräuschpegel gemäß VDI 2719 eingehalten werden.

Die westlichsten der 2 Reihenhauszellen sind so zu errichten, daß deren Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) keine der Kreisstraße A 22 zugewandten Fenster aufweisen.

Der östliche Bereich des Baugebietes liegt in der Zone Ca des Lärmschutzbereiches zur Lenkung der Bauleitplanung in der Umgebung des militärischen Flugplatzes Lechfeld (Teil B Abschnitt XII des Regionalplanes Region Augsburg). In diesem Gebiet ist mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von 62 dB (A) bis 64 dB (A) zu rechnen.

Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, müssen ein Gesamtschalldämmmaß von mindestens 35 dB (A) aufweisen. Fenster müssen mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 entsprechen.

§ 7

Einfriedungen

Die Einfriedungen gegen die Straße dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Lattenzäunen müssen die Latten vor den Zaunsäulen, mit Ausnahme bei Türen und Toren durchlaufen.

Zäune müssen mit Betonsockeln von 15 cm oder Mauern bis 40 cm Höhe versehen sein. Durchgehende Mauern und Maschendrahtzäune sind gegen die Straße nicht zulässig.

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

Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich.

Untermeitingen, den 25. JUNI 1987.



Klauber
.....
(Klauber)
Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom **07. APR. 1987** bis **07. MAI 1987** im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Untermettingen, den **25. JUNI 1987**

..(Klaußner).....
1. Bürgermeister



Die Gemeinde Untermettingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **25. MAI 1987** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Untermettingen, den **25. JUNI 1987**

..(Klaußner).....
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom **23.07.87**.... Nr. **50160/187/11-209** gemäß § 31 BBauG genehmigt.

Augsburg, den **04.08.87**

.....
Falkenhelm
Reg. Inspektor



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am **14.08.1987**... ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Untermettingen, den **14.8.1987**

..(Klaußner).....
1. Bürgermeister



GEMEINDE UNTERMETTINGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 13 NORD V

M // 1 : 1000

ENTWURFSVERFASSER:
PROF. DIPL. ING. WERNER F. SCHNEIDER
AUGSBURG: 17.07.1986

Geändert: 25.9.1986
Geändert: 12.03.1987
Geändert: 25.05.1987

PROF. DIPL. ING. WERNER SCHNEIDER
ARCHITEKT BDA - ALPENSTRASSE 15
8900 AUGSBURG - T 0921/57 4300

[Handwritten signature]