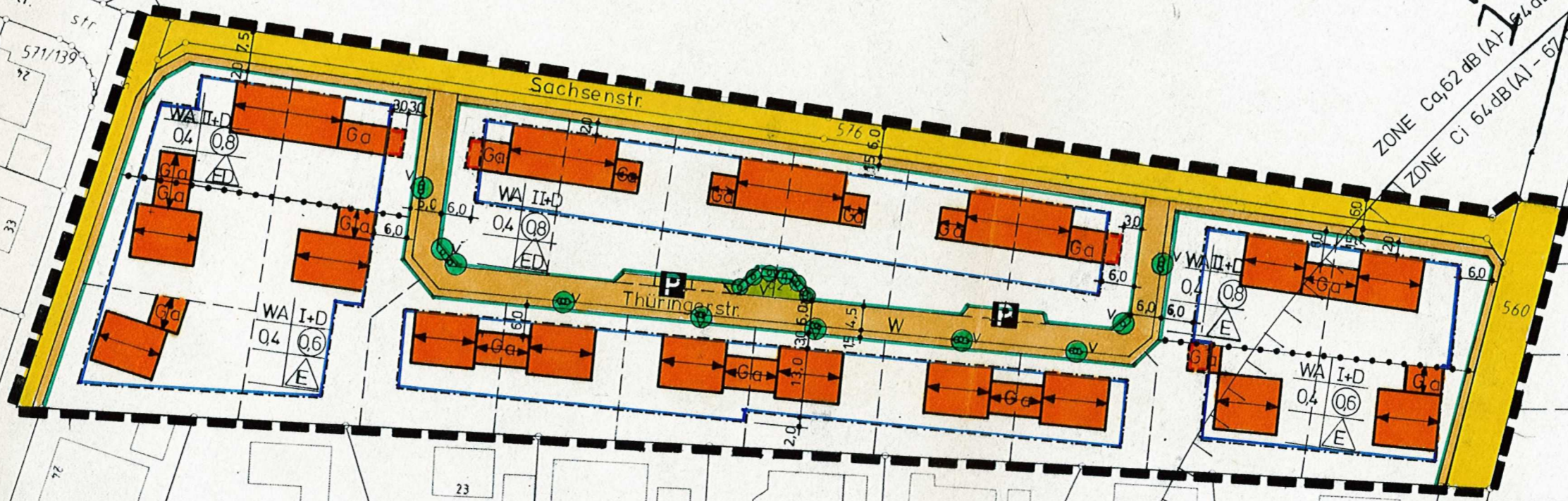


622

M i t d

105
700
702

Sachsenstr. str.

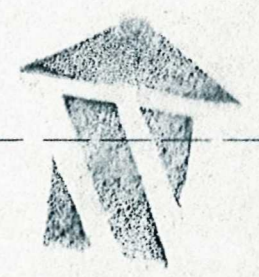


ZONE Ca 62 dB(A) - 64 dB(A)
ZONE Ci 64 dB(A) - 67 dB(A)

Hunnenstr.

Nibelungenring

Römerstr.



ZONE Ca 62 dB(A) - 64 dB(A)
ZONE Ci 64 dB(A) - 67 dB(A)

ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



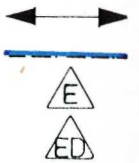
Maß der baulichen Nutzung
Höchstzulässig 2 Vollgeschosse wobei das zweite im Dachraum liegen muß
Höchstzulässig 3 Vollgeschosse wobei das dritte im Dachraum liegen muß
Grundflächenzahl (höchstzulässig)
Geschößflächenzahl höchstzulässig bei I+D
Geschößflächenzahl höchstzulässig bei II+D

I+D

II+D



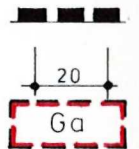
Bauweise Baulinie Baugrenze
Firstrichtung von Gebäuden mit Satteldach
Baugrenze
Nur Einzelhäuser zulässig
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Verkehrsflächen
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie



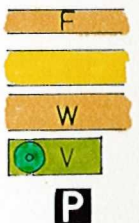
Sonstige Festsetzungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Maßzahlen
Flächen für Garagen



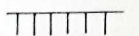
HINWEISE UND NACHRICHTLICH ÜBERNAHME
Bestehende Grundstücksgrenze
Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Flurstücksnummer
Vorgeschlagene Stellung künftiger Hauptgebäude
Kennzeichnung künftiger Garagen



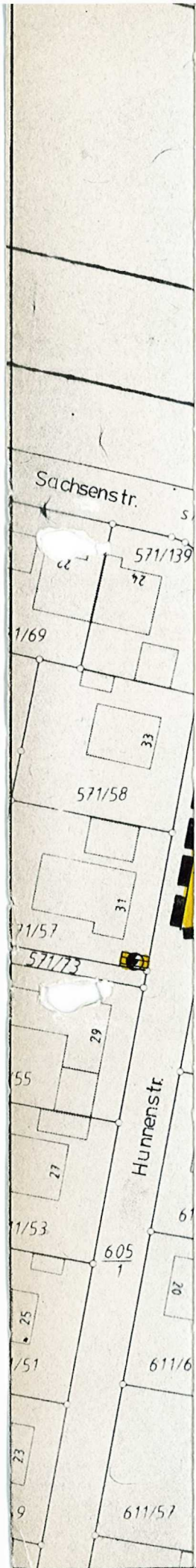
Verkehrsflächen
Fußweg
Fahrbahn
Befahrbarer Wohnweg
Straßenbegleitgrün mit Anpflanzung von Bäumen
Öffentliche Parkplätze



Lärm schutzbereich
Zone Ca, 62 dB(A) - 64 dB(A)
Zone Ci, 64 dB(A) - 67 dB(A)



Flächen für Versorgungsanlagen
(außerhalb des Geltungsbereiches)
Trafostation



Satzung

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 (GVBl. 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 **05.08.1984** Nr. **504-610-^{18/84-209}** genehmigten Bebauungsplan als Satzung.

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan "Untermeitingen Nr. 16 -Nord VI", 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. 16 - Nord VI" 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 Geschoßflächenzahl (GFZ)
im Bereich II + D beträgt 0,8 ,
im Bereich I + D 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° 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 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

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.

§ 7

Umweltschutz

Der Geltungsbereich des Baugebietes liegt in der Zone Ca und Ci 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) in der Zone Ca und in der Zone Ci von 64 dB (A) bis 67 dB (A) zu rechnen.

Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, müssen in der Zone Ca ein Gesamtschalldämmmaß von mindestens 35 dB (A), in der Zone Ci von mindestens 40 dB (A) aufweisen. Fenster müssen in der Zone Ca mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3, in der Zone Ci der Schallschutzklasse 4 entsprechen.

§ 8

Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich.

Untermeitingen, den **25. JUNI 1987**.



Walter Klausner
(Klausner)
1. 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.

Untermeitingen, den 25. JUNI 1987.

... (Klaubner)
1. Bürgermeister



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

Untermeitingen, den 25. JUNI 1987.

... (Klaubner)
1. Bürgermeister



Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 05.08.87... Nr. 501-610-18/711-209 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Augsburg, den 06.08.87...

i.A. *[Signature]*

Falkenhain
Reg. Inspektor

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

Untermeitingen, den 14.08.1987.

... (Klaubner)
1. Bürgermeister



GEMEINDE UNTERMETTINGEN BEBAUUNGSPLAN NR 16 NORD VI

M // 1 : 1000

ENTWURFSVERFASSER:
PROF. DIPL. ING. WERNER F. SCHNEIDER
AUGSBURG DEN 17. 7. 1986

PROF. DIPL. ING. WERNER SCHNEIDER
ARCHITEKT BDA - ALPENSTRASSE 15
8900 AUGSBURG - TEL 0821/574500

Geändert: 25.9.1986
Geändert: 12.03.1987
Geändert: 25.05.1987