

1. Fertigung von 7

BEBAUUNGSPLAN Nr. 19

BAUGEBIET
»SÜD II«

GEMEINDE UNTERMEITINGEN



ALOIS STROHMAYR ARCHITEKT BDA
AM GRABEN 15, 8901 MARKT STADTBERGEN

B-88-78

Die Gemeinde Untermeitingen, Landkreis Augsburg, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. IS. 2253), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, BayRS-2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS-2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan als

S A T Z U N G

§ 1 I n h a l t d e s B e b a u u n g s p l a n e s

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekten A. Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbeugen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 04. August 1988 (in der Fassung vom 17. Nov. 88), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 A r t d e r b a u l i c h e n N u t z u n g

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird nach Maßgabe der Planzeichnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. IS. 1763) festgesetzt.

§ 3 M a ß d e r b a u l i c h e n N u t z u n g

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

§ 4 Z a h l d e r V o l l g e s c h o ß e

- 4.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse - Zahl ohne Kreis - gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.

- 4.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße - Zahl im Kreis - ist zwingend und darf weder unter- noch überschritten werden.

§ 5 Bauweise

- 5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO).
- 5.2 Nebengebäude und Garagen sind an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten.
Die Firsthöhe darf nicht mehr als 6,00 m betragen, gemessen vom natürlichen Gelände aus.
Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

- 6.1 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Ziegeleindeckung zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebene Hauptfirstrichtung und Dachneigung ist einzuhalten.

An die Hauptgebäude können Seitenflügel mit abweichender Firstrichtung angebaut werden, deren Gesamtfläche 30 v.H. der überbauten Fläche des Hauptgebäudes nicht überschreitet; die Seitenflügel sind mit einem Giebel abzuschließen und die Firsthöhe muß mindestens 1,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
- 6.2 Ausnahmsweise kann die Hauptfirstrichtung um 90 Grad gedreht werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- 6.3 Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächern bei einer Dachneigung von mindestens 25 Grad zulässig und dürfen die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
Ausnahmsweise können bei Garagen Flach- oder Pultdächer bis 5 Grad Neigung zugelassen werden.
- 6.4 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke (Rohbeton) bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf 60 cm nicht überschreiten.
- 6.5 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzen-

der Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

- 6.6 Untergeordnete Dachaufbauten (auch Zwerchgauben) sind zulässig. Die Länge der Aufbauten darf max. 1/3 der Dachlänge (einzeln oder Summe der Aufbauten) betragen und muß mindestens 2,5 m vom Ortgang entfernt sein. Der First von Dachaufbauten muß mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

§ 7 G a r a g e n u n d N e b e n g e b ä u d e

- 7.1 Garagen sind mindestens 6,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten. Der Zufahrtsbereich (Stauraum) darf nicht eingefriedet werden.
- 7.2 Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
- 7.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 7.4 Garagen und Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 10,0 m ausgeführt werden.
- 7.5 Bei einseitigem Grenzanbau einer Garage mit Firstrichtung senkrecht zur Grundstücksgrenze kann das Dach ausnahmsweise mit einem Walm abgeschlossen werden.

§ 8 H ö h e n l a g e d e r G e b ä u d e

Die Sockelhöhe, d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK Rohdecke), darf höchstens 0,30 m betragen, gemessen von OK Fahrbahnrand bzw. Gehweghinterkante der jeweiligen Erschließungsstraße.

§ 9 E i n f r i e d u n g e n u n d A u ß e n a n l a g e n

- 9.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedungen bis max. 1,00 m einschließlich Sockel zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind durchgehende Mauern sowie Maschendrahtzäune nicht zulässig.

Formhecken und Koniferen sind am Ortsrand nicht zulässig.

- 9.2 Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen ohne Einfriedung dürfen keinerlei Einfriedungen erhalten (auch keine Hecken). Diese Bereiche sind gärtnerisch oder als Rasenflächen anzulegen, mit Ausnahme der Eingänge, Zufahrten und des Standplatzes für Mülltonnen.
- 9.3 Die Einfriedungen von Vorgärten unter 5,0 m Tiefe ist unzulässig.
- 9.4 Entlang der Erschließungsstraßen ist auf den Privatgrundstücken in den Vorgärten ohne Einfriedung alle 20 - 25 m ein heimischer Laubbaum I. Wuchsklasse zu pflanzen. Die Lage ist so zu wählen, daß mindestens in jeder Bauparzelle ein Baum I. Wuchsklasse gepflanzt wird (Arten siehe § 9.7).
- 9.5 Im Bereich der Verkehrsflächen und Fußwege sind, wie im Bebauungsplan dargestellt, Bäume der I. Wuchsklasse zu pflanzen. Diese Bereiche sind mit Großpflaster mit breiten Fugen zu gestalten.
- 9.6 Die Bepflanzung im Bereich der öffentlichen Grünflächen (Spielplatz, Grünanlagen) hat mit Bäumen der I. Wuchsklasse und Sträucher gemäß einer speziell zu erstellenden Gestaltungsplanung zu erfolgen, wobei die im Bebauungsplan dargestellte Anzahl der Bäume als Mindestanzahl zu verstehen ist und der Standort nicht als Festsetzung gilt (Arten siehe § 9.7).
- 9.7 Die zu pflanzenden Bäume und Sträucher sollen der natürlichen Vegetationszone entsprechen.
Vorrangig sollten folgende Gehölze verwendet werden:

a) Bäume

Stieleiche
Winterlinde
Esche
Hainbuche
Vogelbeere
Birke
Walnuß
Vogelkirsche

(Stammumfang von
mind. 15 cm)

b) Sträucher

Schlehe
Weißdorn
Kreuzdorn
Liguster
Wolliger Schneeball
Roter Hartriegel
Hasel
Flieder

(Pflanzgröße
80 - 125 cm)

§ 10 I m m i s s i o n s s c h u t z

Die Gebäude entlang der Kreisstraße A 22 sind mit einem ausreichenden Schalldämmmaß für die Gebäudewände, Dächer und Fenster zu errichten, so daß die der Raumnutzung entsprechenden Anhaltswerte für einen Geräuschpegel gemäß der VDI 2719 eingehalten werden. Bei den Gebäuden, die entlang der Kreisstraße A 22 bzw.

der Lücken liegen, sind die Ruheräume zur lärmabgewandten Seite hin zu orientieren.

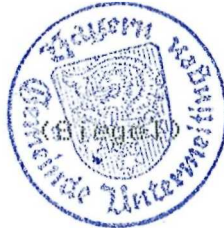
§ 11 V e r s o r g u n g s a n l a g e n

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

§ 12 I n k r a f t t r e t e n

- 12.1 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.
- 12.2 Für den vom Geltungsbereich erfaßten Überlagerungsbereich werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 12 - Süd I - aufgehoben.

Untermeitingen, den 25.04.1989



Klaußner

.....
(Klaußner)

1. Bürgermeister