



WA  
GE  
MI  
I  
II  
II  
0.4  
0.8  
I  
II  
III  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**A) Für die Festsetzungen**

**1. Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNutzVO  
Gewerbegebiet nach § 8 der BauNutzVO  
Mischgebiet nach § 6 der BauNutzVO

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
zulässig 1 Vollgeschoss  
siehe Hinweise  
zulässig 2 Vollgeschosse (Höchstmaß)  
zwingend 2 Vollgeschosse  
Grundflächenzahl (GRZ)  
Geschossflächenzahl (GFZ)

**3. Baugrenzen**  
Baugrenzen

**4. Verkehrsflächen**  
Verkehrsflächen  
Maßangaben

**5. Grünflächen**  
Parkanlage und Spielplatz  
Grünfläche

**6. Sonstige Festsetzungen**  
Satteldach mit Hauptfirstrichtung  
Walldach mit Hauptfirstrichtung (Ost-West)  
Garagen mit Flachdach  
Garagen mit Satteldach  
Garagen mit Walldach  
Grenze für räumlichen Geltungsbereich  
Lärmabgrenzungslinie im Gewerbegebiet  
Gebäude mit Flachdach. Der Hauptkörper (I\*) kann sich gegenüber den Nebenkörpern bis zu 1,60m erhöhen, wenn eine Zweinorderordnung der Baukörper erfolgt.  
B) Für die Hinweise  
Das Grundstück kann als eben angesehen werden  
Bestehende Grundstücksgrenzen  
Abgrenzung Allgemeines Wohngebiet - Gewerbegebiet  
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke  
Flurstücknummern  
Flächen für Garagen  
Soweit Garagen innerhalb der Gebäude vorgesehen sind, können diese innerhalb der Gebäude an beliebiger Stelle, entlang der Straßenflucht, eingeplant werden.  
Flächen für Stellplätze  
Vorhandene gemischt genutzte Gebäude  
Vorhandene Wohngebäude  
Vorhandene Neben- und sonstige Gebäude  
Neue Gebäude mit Flachdach, wobei durch die Zweinorderordnung der Baukörper eine Höhengliederung erfolgen soll. Der Hauptbaukörper (I\*) kann sich gegenüber den Nebenkörpern bis zu 1,60 m erhöhen. Dabei kann der erhöhte Teil bis zu 2 Vollgeschosse haben (Höchstmaß).  
Unterteilung der Verkehrsflächen  
(Fahrbahn und Gehweg)  
Eckaufrundung von Straßeneinmündungen

**Weitere Festsetzungen**  
zum allgemeinen Wohngebiet nach § 4 der BauNutzVO

**§ 1:**  
Das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNutzVO vom 22.6.1962 (BGBI. I S 429) und der Fassung vom 26.11.1968 (BGBI. I S 1233) festgesetzt. Die nach § 17 Abs. 1 BauNutzVO höchstzulässigen Geschoss- und Grundflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

**§ 2:**  
I. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die Garagen sind an der im Bebauungsplan vorgesehenen Stelle zu errichten.  
II. Ausnahmsweise können die Garagen an der Grundstücksgrenze, an der sie in der Bebauungsplanschichtung vorgesehen sind, innerhalb der Baugrenzen vor- und rückwärts versetzt werden. Beim Zusammenbau der Garagen sind diese einheitlich zu gestalten.  
III. Ausnahmsweise können Garagen auch an anderer Stelle oder außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn besondere Gründe vorliegen und die einschlägigen Bestimmungen der BayBO beachtet werden, soweit städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

**§ 3:**  
Zusätzlich zu den Garagen sind Nebengebäude bis zu 20 qm zulässig. Sie sind innerhalb der Baugrenzen als erdgeschossige Massivbauten zu errichten und mit den Garagen einheitlich gestaltet zusammenzubauen. § 2 Abs. II und III ist entsprechend anzuwenden.

**§ 4:**  
Jedes Baugrundstück muß mindestens 600 qm groß sein, mit Ausnahme der nördlich an der ...straße liegenden Doppelhausbebauung.

**§ 5:**  
Einfriedigungen an den Straßenfronten müssen als gehobelte Lattenstütze mit Betonsokkel oder Natursteinsokkel, der sich in das Straßenbild entsprechend einfügt, ausgeführt werden. Der Sokkel darf nicht höher als 0,20 m, die gesamte Einfriedung muß 0,90 m hoch sein. Ausnahmsweise sind Einfriedigungen aus anderem Material zulässig, wenn dadurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können Maschendrahtstütze (0,90 m hoch) ausgeführt werden, wobei Einfriedigungen, die an öffentliche Grünflächen mit Hecken oder Buschgruppen zu hinterpflanzen sind. Einfahrtstore und -türen können aus anderem Material hergestellt werden. Sie sind in der Gestaltung auf die anschließenden Lattenstütze abzustimmen (senkrechte Formgebung). Torpfeiler sind in solcher Ausmaße zulässig, wie es zur Unterbringung von Mülltonnen-schränken, Briefkästen usw. erforderlich ist.

**§ 6:**  
Die Dächer der Wohnhäuser "I" mit Flachdach sind mit einer Neigung von 0 - 5°, die Dächer der Wohnhäuser "I" mit Satteldach sind mit einer Neigung von 15 - 25°, die Dächer der Wohnhäuser "I" mit Walldach sind mit einer Neigung der Hauptfirstrichtung von 15 - 25°, die Dächer der Wohnhäuser "II" sind als Satteldächer mit einer Neigung von 15 - 25° an der Schwabenstraße mit einer Neigung von 40° auszubilden. Kniestücke sind nur bei Satteldächern mit unterschiedlicher Dachneigung bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig.

**§ 7:**  
Als Dacheindeckungsmaterial für Gebäudedächer mit Neigung von 15° und darüber sind gebrannte Dachziegel oder Dachpfannen in den Farben rot bis schwarzbraun zu verwenden. Anderes Material nur dann, wenn es in seiner optischen Wirkung gleichkommt. Flachdächer sind nur mit einer mindestens 5 - 6 cm starken Kies-schüttung auszuführen.

**Weitere Festsetzungen**  
zum Gewerbegebiet nach § 8 der BauNutzVO

**§ 1:**  
Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber zugelassen werden.

**§ 2:**  
Geplante Garagen und Abstellplätze oder sonstige notwendigen Flächen für innerbetriebliche Anlagen sind so zu gestalten, daß eine entsprechende große Abstandsfläche vor der Straße zustande kommt (mindestens 4 m) und der Straßen- bzw. Fußgängerverkehr nicht behindert oder belästigt wird.

**§ 3:**  
Im Bereich der Lärmabgrenzungslinie (zum allgemeinen Wohngebiet hin) dürfen keine Gewerbetriebe im Sinne des § 8 Absatz 1 - 3, untergebracht werden, die durch eine Lärm-, Staub-, Ruß- und Geruchsbelästigung das allgemeine Wohngebiet erheblich stören.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BauNutzVO vom ... 21. Jan. 1969 ... bis ... 21. Feb. 1969 ... in ... Unternehmungen ... öffentlich ausgelegt.

(Siegel) Untermeitingen, den 13. Jan. 1969  
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Untermeitingen ... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... 10. Jan. 1969 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNutzVO als Satzung beschlossen.

(Siegel) Untermeitingen, den 13. Jan. 1969  
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Schwabmünchen ... hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ... 10. Nov. 1970 ... Nr. 113/1970 ... gemäß § 11 BauNutzVO (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 1968 - GVBl. S 327) genehmigt.

(Siegel) Schwabmünchen, den 10. Nov. 1970  
(Sitz d. Genehmigungsbehörde)  
I.A. (Schreiber) Reg.-Rat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ... 23. Juli 1970 ... bis ... 23. Juli 1970 ... in ... Untermeitingen ... gemäß § 12 Satz 1 BauNutzVO öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 23. Juli 1970 ... Ortlich durch ... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BauNutzVO rechtsverbindlich.

(Siegel) Untermeitingen, den 10. Nov. 1970  
(Gemeinde) (Bürgermeister)

**BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE UNTERMEITINGEN LANDKREIS SCHWABMÜNCHEN M 1:1000**

Bayer. Verwaltungsgericht Augsburg  
Eingang 17. Feb. 2020  
Anlagen: Abdrucke d. Schreibens

07. JAN 69  
STAPPACH B. AUGSBURG  
Grafisch  
PMM