



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

zulässig 2 Vollgeschosse (Höchstmaß)

zwingend 2 Vollgeschosse

Grundflächenzahl (GRZ)

25,0

Deckungsflächenzahl (DFZ)

0,4

0,8

1,2

1,5

1,8

2,1

2,4

2,7

3,0

3,3

3,6

3,9

4,2

4,5

4,8

5,1

5,4

5,7

6,0

6,3

6,6

6,9

7,2

7,5

7,8

8,1

8,4

8,7

9,0

9,3

9,6

9,9

10,2

10,5

10,8

11,1

11,4

Weitere Festsetzungen

zum allgemeinen Wohngebiet nach § 4 der BauNutzVO

Das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNutzVO festgesetzt. Die nach § 17 Abs. 1 BauNutzVO höchstzulässigen Gesch.- und Grundflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

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 Lattenmauern mit Betonsokkel oder Natursteinsokkel, der sich in das Straßenbild entsprechend einfügt, ausgeführt werden. Der Sockel 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 Maschendrahtzäune (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 Lattenmauern abzustimmen (senkrechte Formgebung). Torpfosten 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 Walddach sind mit einer Neigung der Hauptfirststrichung 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. Kniestricke 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 Kiesschüttung 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: In 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.

- WA
- GE
- MI
- I
- II
- III
- 0.4
- 0.8
- 1.2
- 1.5
- 1.8
- 2.1
- 2.4
- 2.7
- 3.0
- 3.3
- 3.6
- 3.9
- 4.2
- 4.5
- 4.8
- 5.1
- 5.4
- 5.7
- 6.0
- 6.3
- 6.6
- 6.9
- 7.2
- 7.5
- 7.8
- 8.1
- 8.4
- 8.7
- 9.0
- 9.3
- 9.6
- 9.9
- 10.2
- 10.5
- 10.8
- 11.1
- 11.4

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

(Siegel) Untermeinungen ... den 13. Jan. 1969 (Bürgermeister)

Die Gemeinde ... hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ... 10. Jan. 1969 ... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauNutzVO als Satzung beschlossen. (Siegel) Untermeinungen ... den 13. Jan. 1969 (Bürgermeister)

Das Landratsamt ... hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ... 10. Nov. 1970 ... Nr. ... gemäß § 11 BauNutzVO (in Verbindung mit § 1 der Verordnung von 23. 10. 1968 - GVBl. 8 327) genehmigt. (Siegel) Untermeinungen ... den 10. Nov. 1970 (Sitz d. Genehmigungsbehörde) (Schreiber) Reg.-Rat

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