



## **1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 – „Nord III“ der Gemeinde Untermeitingen, Landkreis Augsburg gemäß § 13 BauGB (Baugesetzbuch)**

Die Gemeinde Untermeitingen, Landkreis Augsburg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Aug. 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950, 2013), in der neuen Fassung vom 22. Juli 2004, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - Bay BO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 434) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.1997 (GVBl. S. 344) sowie des Bayerischen Naturschutzgesetzes (Bay-NatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1998 (GVBl. S. 593) folgende Bebauungsplanänderung für das Baugebiet "Nord III" als

### **Satzung**

#### **I Allgemeine Vorschriften**

##### **§ 1 Bestandteil**

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:  
Teil A - Textliche Festsetzungen  
Teil B - Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

##### **§ 2 Inhalt des Bebauungsplanes - Geltungsbereich**

Die Änderung umfasst die in der Planzeichnung mit WA (II) festgelegten Bereiche.

#### **II Planungsrechtliche Festsetzungen**

**Die Festsetzungen der Planzeichnung gelten unverändert weiter.**

##### **§ 1 bis § 5 gelten unverändert weiter**

##### **§ 6 wird wie folgt geändert:**

Die Dächer der Wohnhäuser (I), die mit Flachdach ausgeführt werden, sind mit einer Neigung von 0 – 5 °, die Dächer der Wohnhäuser (I) die mit Satteldach oder Walmdach ausgeführt werden, sind mit einer Neigung von 28 – 38 ° auszubilden.

Die Dächer der Wohnhäuser (II) sind als Satteldächer mit einer Neigung von 25 – 38 ° auszubilden. Untergeordnete Dachaufbauten sind zulässig. Die Länge des Aufbaus darf maximal 50 % der Dachlänge betragen und muss mindestens 1,5 m vom Ortgang bzw. der

Hausgrenze entfernt liegen. Der First der Dachaufbauten muss mindestens 0,5 m unterhalb des Hauptfirstes liegen. Zulässig sind Schleppgauben bzw. Gauben mit Satteldach.

Bei einem Anbau (Art Winkel- oder L-Bau) an das Hauptgebäude ist die Dachform als Nebenfirstrichtung freigestellt.

Die Kniestockhöhe darf maximal 0,60 m betragen, gemessen von der Rohdeckenoberkante über dem letzten Vollgeschoss bis zum Schnittpunkt Außenkante Dachhaut. Bei Aufdachisolierungen darf dieses Maß um die tatsächliche Höhe der Isolierung überschritten werden.

Die maximale Höhe des Erdgeschossrohbodens bei Wohngebäuden wird mit 0,70 m über der Oberkante Gehweg festgesetzt.

### **§ 7 gilt unverändert weiter**

### **§ 8 Inkrafttreten**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

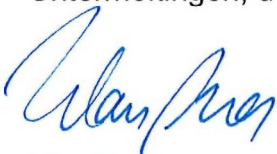
### Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.09.2004 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.10.2004 ortsüblich bekannt gemacht.

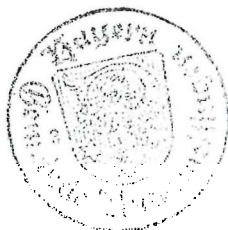
Die Gemeinde hat die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.11.2004 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Die vereinfachte Änderung wurde am 24.11.2004 gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist damit in Kraft getreten.

Untermeitingen, den 24.11.2004



Klaußner  
1. Bürgermeister



Fassung vom 18.11.2004