

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 01
2. Änderung
für das Gebiet: Graben - Süd
der Gemeinde Graben, Landkreis Augsburg

Stadtbergen, den 15. 9. 1978
Ma/W
geändert, den 4. 12. 1978

Architekt BDA

Alois Strohmayer

Am Graben 15

8901 Stadtbergen

Die Gemeinde Graben erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl.I.S.2256) des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom Nr genehmigten Bebauungsplan als

S a t z u n g

§ 1 - Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes gilt die vom Architekturbüro Alois Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 21. März 1978 (in der Fassung vom) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 - Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl.I.S. 1763) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 - Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 - Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße (Zahl ohne Kreis) gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 5 - Bauweise

- 5.1 Im Planbebereich gilt die offene Bauweise.
- 5.2 Die Garagen sind, wie die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

§ 6 - Gestaltung der Gebäude

- 6.1 Auf den Hauptgebäuden sind Satteldächer mit dunkler Dachplatteneindeckung zulässig.
Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzte Firstrichtung ist einzuhalten, ebenso darf die in der Zeichnung eingetragene Dachneigung nicht überschritten werden.
- 6.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 6.3 Nebengebäude und Garagen können mit Satteldächern entsprechend den Hauptgebäuden oder bis zu 5.° geneigten Dächern bei zweckentsprechender Eindeckung zugelassen werden.

- 6.4 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK-Sparren darf 60 cm nicht übersteigen.
- 6.5 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzende Oberflächen dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

§ 7 Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe, d.h. die Höhe der Erdgeschoßfußbodens (OK Rohbeton) darf höchstens 0.25 m betragen, gemessen an der jeweiligen Erschließungsstraße Hinterkante Gehweg.

§ 8 Einfriedung und Pflanzgebot

- 8.1 Einfriedungen entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind als senkrecht gegliederte Lattenzäune herzustellen.

Betonsockel dürfen höchstens 0.30 m betragen. Die Zaunhöhe einschl. Sockel darf 1.00 m nicht überschreiten.

- 8.2 Andersgestaltete Zäune sind ausnahmsweise zugelassen, wenn sie sich in das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild einfügen.

- 8.3 Im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind heimische Laubbäume 1. Wuchsklasse - Hochstamm (z.B. Spitzahorn oder Winterlinde) mit 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen.

Die Unterpflanzung der Bäume - entlang der Straßen
soll in abwechselnder Folge mit Schneebeeren 30/40 cm,
Liguster 30/40 cm und Apfelrosen 40/60 cm erfolgen.

§ 9 Inkrafttreten

- 9.1 Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem.
§ 12 BBauG rechtsverbindlich.
- 9.2 Für den von der 2. Änderung erfaßten Geltungsbereich
werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzun-
gen des Bebauungsplanes, genehmigt mit Bescheid des
Landratsamtes Schwabmünchen vom 21.7.1971
Nr. II/3 - 610/2 aufgehoben.

Graben,

.....

1. Bürgermeister