

Gemeinde G r a b e n

Landkreis Schwabmünchen

S a t z u n g z u m B e b a u u n g s p l a n N r . 0 1

" G r a b e n S ü d "

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am "Graben" 15

Die Gemeinde Graben erläßt als Satzung auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I. S. 341) und des Art. 107 Abs. 1 Ziffer 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBL.S.179) in der Fassung vom 21. August 1969 (GVBL.S.263) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Schwabmünchen vom genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Graben Süd" gilt die vom Architekten BDA, Alois Strohmayer, 8901 Stadtbergen, Am Graben 15, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 11.6.70, in der Fassung vom 16.9.71, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Gebiet des ganzen Geltungsbereiches wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 1.1.1969 (BGBl.I.S. 1237) festgesetzt.

§ 3

Bauweise

1. Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise
2. Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.
Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle, aber innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 4

Garagen und sonstige Nebengebäude

1. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

2. Sonstige Nebengebäude (sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 25 qm zulässig) sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
3. Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
4. Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Straßen dürfen nur dann eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe mehr als 5 m beträgt.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

1. Die Dächer von Wohngebäuden dürfen nur mit rotbrauner Ziegeleindeckung versehen werden.
2. Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
3. Bei Hauptgebäuden mit Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß (I+D) muß die Dachneigung zwischen 48° - 52° liegen. Die Höhe von Dachausbauten darf 1.50 m, ihre Länge die halbe Dachlänge nicht überschreiten, Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig.
4. Bei zwei- und dreigeschoßigen Hauptgebäuden (II bzw. III) muß die Dachneigung zwischen 28° und 32° liegen. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig.
5. Bei den erdgeschoßigen Bauten (I) sind ausnahmsweise Satteldächer zulässig, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 6

Sockelhöhe

1. Bei den erdgeschoßigen Bauten (I bzw. I + D) darf die Sockelhöhe höchstens 25 cm betragen (Gemessen o.k. Gehweg bis o.k. Kellerdecke)
2. Bei den zwei- und dreigeschoßigen Gebäuden darf die Sockelhöhe höchstens 40 cm betragen.

§ 7

Einfriedungen

1. Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen

sind als senkrecht gegliederte Lattenzäune herzustellen.
(Material Holz oder optisch ähnlich)

Betonsockel dürfen höchstens 0.50 m betragen. Die Zaun-
höhe einschl. Sockel darf 1.10 m nicht überschreiten.

2. Als Trennzäune ist Maschendraht an Stahlsäulen zu ver-
wenden, der mit bodenständigen Hecken zu hinterpflanzen
ist.
3. Andersgestaltete Zäune sind ausnahmsweise zugelassen,
wenn sie sich in das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild
einfügen.
4. Die in der Bebauungsplanzeichnung grün schraffierten
Flächen dürfen gegen die Verkehrsflächen nicht eingefriedet
werden.

§ 8

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12
BBauG rechtsverbindlich.

Graben, den

.....
Bürgermeister

Begründung zum Bebauungsplan
=====

Für das Gebiet: Graben Süd

der Gemeinde Graben, Landkreis Schwabmünchen

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat von Graben hat am 22. 8. 69 beschlossen, am südlichen Ortsrand ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung aufzuplanen und dafür einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Bundesbaugesetz zu erstellen.

Der Bebauungsplan-Entwurf, bestehend aus der Planzeichnung im M 1:1000 (des Architekten BDA Alois Strohmayer) vom 11. 6. 70 und dem Satzungstext.

Gleichzeitig wird der Bebauungsplan vom des Architekten Fritz Blaschek, München, mit Satzung aufgehoben. Gemeinderatsbeschluss vom 26. 3. 70 (Plan wurde am genehmigt)

1.2 Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan nach dem Stande vom 2. 7. 64; entwickelt.

1.3 Der Bebauungsplan wurde aus folgenden Gründen notwendig.
Die Gemeinde Graben (ca. 1. 305 Einwohner) entwickelt sich durch die zentrale Lage im Lechfeld, nicht zuletzt, durch den Nato-Flugplatz, mehr und mehr, zur Wohngemeinde. Die Nachfrage nach Bauland ist sehr groß.

2. Erschließung und Versorgung

Das Wohngebiet schließt unmittelbar an den südlichen bestehenden Ortsrand an.

2.1 Die Straßenführungen und Straßenbreiten richten sich nach den Ausführungsplänen. Jedoch die Grundlage bleibt der Bebauungsplan. Verkehrsmäßig ist das Neubaugebiet an die Ortsverbindungsstraße Kleinaitingen - Untermeitingen angeschlossen; ebenso hat das Baugebiet einen direkten Anschluß über die Ortsverbindungsstraße Graben - Lagerlechfeld zur B 17.

2.2 Für das Baugebiet wird ein Kanalisationsprojekt erstellt (Ing. -Büro Garreis)

2.3 Die Wasserversorgung für das Baugebiet ist gewährleistet durch den Zweckverband - Lechfeldgemeinden.

2.4 Die Versorgung mit elektrischem Strom durch die LEW - Augsburg. Die erforderliche Zahl der Trafostationen wird im Einnehmen mit dem Versorgungsunternehmen eingeplant.

3. Erschließungskosten

3.1 Für die Erschließung sind folgende Anlagen und Maßnahmen notwendig; diese Anlagen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen.

a)	14.000 qm Grunderwerb á DM 9, --	=	DM 126.000, --
b)	1.030 lfdm Straße mit 7,5 m β á DM 165, --	=	DM 169.950, --
	442 lfdm Straße mit 6,5 m á DM 150, -	=	DM 66.300, --
	700 lfdm Straße mit 6.0 m á DM 140, --	=	DM 98.000, --
	65 lfdm Straße mit 5.0 m β á DM 125, --	=	DM 8.125, --
c)	3.232 lfdm Gehweg mit 1,5 m á DM 35, --	=	DM 113.120, --
	615 lfdm Sicherheitsstr. m. 0,5 m á DM 15, --	=	DM 9.225, --
d)	300 lfdm Grünstreifen mit 1.5 m á DM 10, --	=	DM 3.000, --
e)	Kanalisation	ca.	DM 250.000, --
f)	1.020 lfdm Wasserleitung á DM 35, --	=	DM 35.700, --
g)	28 Brennstellen á DM 800, --	=	3 DM 22.400, --

DM 901.820, --
=====

3.2 Für die Verteilung des Aufwandes im Sinne des § 127 Bundesbaugesetzes gelten die Ortssatzungen.

4. Baulandflächen

4.1 Größe des Geltungsbereiches = 10,89

- a) ca. 8,6 ha Nettobauland einschl. Grünflächen
- ca. 0,6 ha Grünland (Parkanlagen - Kinderspielplatz)

5. Gemeinschaftseinrichtungen

5.1 Im nordöstlichen Teil des Baugebietes ist eine Grünanlage mit Kinderspielplatz vorgesehen (Früher Kiesgrube)

5.2 Im Centrum des neuen Gebietes ist ebenfalls eine Parkanlage vorgesehen. Ebenso soll in diesem Gebiet Läden entstehen, um die Versorgung für den täglichen Bedarf zu sichern.

6. Verwirklichung der Planung

6.1 Da schon sehr viele Bauwillige bekannt sind, wird das Bauprogramm nach Rechtsverbindlichkeit des Planes sofort begonnen.

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen


Alois Strohmayer