

Gemeinde Graben

=====

Landkreis Augsburg - West

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 3

"Graben Süd 2"

Stadtbergen, 28. 2. 1972

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am Graben 154a

Die Gemeinde Graben erläßt als Satzung aufgrund des § 2, Abs. 2 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (Bay Bo) vom 1. August 1962 (GVBL.S.179) in der Fassung vom 21.8.1969 (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

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Graben Süd" - östlich der Straße nach Untermeitingen bis zur Hochstraße, von Flur Nr. 163/28 im Norden bis einschl. Flur 167 im Süden; gilt die vom Architekten BDA, Alois Strohmayr, 8901 Stadtbergen, Am Graben 15, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom .28.2.1972...) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet des ganzen Geltungsbereiches wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die im Bebauungsplan angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Bauweise

- 1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- 2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebenanlagen - soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.
Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 5

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. Sie 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.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- 1) Die Dächer von Wohngebäuden dürfen nur mit Ziegeleindeckung versehen werden, soweit nicht Flachdächer zulässig sind.
- 2) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- 3) Bei den Hauptgebäuden mit II-Geschoßen muß die Dachneigung zwischen 28° und 32° liegen. Dachausbauten mit flachliegenden Fenstern sind zulässig.
Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke bis SchnittpunktAußenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf 0,60 m nicht übersteigen.
- 4) Bei den erdgeschoßigen Bauten (I) sind Sattel- und Walmdächer zulässig.
Die Dachneigung muß bei diesen Gebäuden zwischen 28 und 32° liegen. Für die Höhe der Kniestücke gilt Abs. 3 entsprechend.

§ 7

Stellplätze für Pkw

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze "St" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden; wird die Garage an anderer Stelle als im Bebauungsplan vorgesehen, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen. Satz 1 gilt entsprechend.

§ 8

Sockelhöhe

- 1) Bei den Hauptgebäuden (I + II-Gesch.) darf die Sockelhöhe höchstens 0,50 m betragen (gemessen OK Gehweg bis OK Kellerdecke).

§ 9

Sichtdreiecke

Die Sichtdreiecke sind von Sichthindernissen (Bauten, Bepflanzung) höher als 0.90 m freizuhalten.

Einfriedungen

- 1) Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als senkrecht gegliederte Lattenzäune herzustellen. (Material Holz oder optisch ähnlich)

Betonsockel dürfen höchstens 0,40 m betragen. Die Zaunhöhe einschl. Sockel darf 1,00 m nicht überschreiten.

- 2) Als Trennzäune ist Maschendraht an Stahlsäulen zu verwenden, der mit bodenständigen Hecken zu hinterpflanzen ist.
- 3) Anders gestaltete Zäune sind ausnahmsweise zugelassen, wenn sie sich in das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild einfügen.

Inkrafttreten

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

Graben, den 12.12.1975



Baur
.....
Bürgermeister