

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4
für das Gebiet: südlich der Ortsverbindungsstraße
nach Lagerlechfeld, östlich der
Via Claudia

der Gemeinde Graben, Landkreis Augsburg

Stadtbergen, den 19. Sept. 1984
Ma/hö
geändert, den 12. April 1985

~~Alois Strohmayer~~
Architekt B D A

Geändert gemäß Bescheid des Landratsamtes Augsburg
vom 12.11.1985 Nr. 501-610-18/711-149

(Siegel)

Graben, den

.....
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Graben, Landkreis Augsburg, erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. IS 2256) zuletzt geändert am 6. Juli 1979 (BGBl. IS.949) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - Bay BO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juli 1982 (GVBl. S. 419) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903), 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 innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro Alois Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 19. September 1984 (in der Fassung vom) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung - Bau NVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. IS. 1763) festgesetzt.

§ 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Grund- und Geschößflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße (Zahl ohne Kreis) gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.

§ 5 BAUWEISE

5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

5.2 Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an der seitlichen 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.

§ 6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

6.1 Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer zulässig.

6.2 Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächern - die Dachneigung muß die selbe wie bei den jeweils zugehörigen Hauptgebäude sein - oder mit bis zu 5° geneigten Dächern zu versehen.

6.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK-Sparren, darf 60 cm nicht überschreiten.

6.4 Dachaufbauten sind zulässig (ab einer Dachneigung von 35° und steiler).

6.5 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

§ 7 HÖHENLAGE DER GEBÄUDE

Die Sockelhöhe, d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK-Rohbeton) darf höchstens 0,50 m betragen, gemessen an der jeweiligen Erschließungsstraße Hinterkante Gehweg.

§ 8 GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBAUDE

8.1 Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

8.2 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

8.3 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 8,5 m ausgeführt werden.

8.4 Die Garagen sind mind. 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten.

8.5 Stauräume vor Garagen dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden, es sei denn, die Einfriedung hält einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie ein.

§ 9 EINFRIEDUNGEN

9.1 Im gesamten Geltungsbereich sind entlang der öffentlichen Straßen Einfriedungen aus senkrecht gegliederten Lattenzäunen herzustellen. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m betragen. Die Zaunhöhe darf 0,90 m einschl. Sockel nicht übersteigen. Entlang der öffentlichen Straßen dürfen Formhecken die Zaunhöhe **n i c h t** überschreiten.

- 9.2 Anders gestaltete Zäune sind ausnahmsweise zugelassen, wenn sie sich in das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild einfügen.
- 9.3 Die Einfriedung von Vorgärten unter 5,00 m Tiefe ist unzulässig.

§ 10 VERSORGUNGSANLAGEN

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen) die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung dieses Gebietes mit Elektrizität sind unzulässig.

§ 11 Immissionsschutz

Das Baugebiet liegt im Lärmschutzbereich Ca des militärischen Flugplatzes Lechfeld, in welchem mit einem fluglärmbedingten äquivalenten Dauerschallpegel von 62 dB (A) bis 64 dB (A) zu rechnen ist.

Wohngebäude sind nur unter Sicherstellung eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen von außen eindringende Geräusche zulässig.

- 11.1 In vorliegendem Fall ist der bauliche Schallschutz in ausreichendem Maß gegeben, wenn die Außentüren ein bewertetes Schalldämmmaß von mindestens 35 dB aufweisen und die Fenster der Schlaf- und Kinderzimmer mindestens der Schallschutzklasse 3 entsprechen.

§ 12 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Graben, den (Siegel)
1. Bürgermeister