

Gemeinde Graben

Landkreis Augsburg

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4
"Südlich der Ortsverbindungsstraße
nach Lagerlechfeld, östlich der Via Claudia"

geändert lt. Genehmigungsbescheid
des Landratsamt Augsburg
V 8.3.1976 Nr. 301-610-11/39
am 2. März 1978

Alois Strohmayer
Architekt B D A
Am Graben 15
8901 Stadtbergen

Genehmigt mit Bescheid vom 8. MRZ. 1978
Nr. 301-610-11/39 gemäß § 11 Satz 1 BBauG
i. Verb. mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968
(GVBl. S. 377) geändert durch Verordnung vom
4.12.1973 (GVBl. S. 650)

Augsburg, den 28. MRZ. 1978



[Handwritten Signature]
(Hartinger)
Amtsrat

[Handwritten Signature]
A. Strohmayer

Die Gemeinde Graben, Landkreis Augsburg, erläßt als

S a t z u n g

auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. Oktober 1974 (GVBl.S.513) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 8. März 1976 Nr. 301-610-11/39 genehmigten

Bebauungsplan Nr. 4

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro Alois Strohmayer, 8901 Stadtbergen, Am Graben 15, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 30. Mai 1972 (in der Fassung vom 9. Nov. 1973) 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 vom 26. Nov. 1968 (BGBl.I.S. 1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 der BauNVO angegebenen Höchstwerte der Grundflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Zahl der Vollgeschosse

- 4.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse (Zahl im Kreis) sind zwingend.
- 4.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse (Zahl ohne Kreis) gilt als Höchstgrenze.

§ 5

Bauweise

- 5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- 5.2 Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, 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.

§ 6

Garagen, sonstige Nebengebäude und Stellplätze

- 6.1 Die Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammen zu bauen.
- 6.2 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 6.3 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.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- 7.1 Bei den Hauptgebäuden mit zwingend zwei Vollgeschossen II sind nur Satteldächer zulässig. Bei den Hauptgebäuden mit zwei Vollgeschossen als Höchstgrenze II sind, wenn sie zweigeschossig errichtet werden, nur Satteldächer zulässig. Dasselbe gilt, wenn in diesen Bereichen eingeschossige Gebäude errichtet werden.

Ausnahmsweise können bei der Errichtung von eingeschossigen Gebäuden auch Walmdächer zugelassen werden, wenn sichergestellt ist, daß eine städtebaulich vertretbare Gebäudegruppe mit gleicher Dachform entsteht. In den Bereichen, in denen die eingeschossigen Gebäude vorgesehen sind I, sind Satteldächer oder Walmdächer nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung zulässig.

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Die Dachneigung muß zwischen 27° - 32° liegen. Für die Dacheindeckung sind nur Ziegel in dunkler Farbe zulässig.

- 7.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

An ihrer Stelle sind liegende Dachfenster zu verwenden. Kniestöcke sind zulässig, sie dürfen jedoch eine Höhe von 60 cm nicht überschreiten. Gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Dachneigung.

- 7.3 Die Garagen sind mit Flach- oder Pultdächer bei zweckentsprechender Eindeckung auszuführen. Ausnahmsweise sind andersgestaltete Dachformen zulässig, wenn die Garagen nicht an der Grundstücksgrenze errichtet werden und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 8

Sockelhöhe

Bei den Hauptgebäuden darf die Sockelhöhe höchstens 0.50 m, gemessen von Gehwegoberkante bis OK Fußboden-EG, betragen.

§ 9

Einfriedungen

- 9.1 Im gesamten Geltungsbereich sind entlang der öffentlichen Straßen Einfriedungen als senkrecht gegliederten Lattenzäunen herzustellen. Betonsöckel dürfen höchstens 0.40 m betragen. Die Zaunhöhe darf 0.90 m einschl. Sockel nicht übersteigen. Entlang der öffentlichen Straßen dürfen Hecken 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. Satz 3 und 4 von 9.1 gilt sinngemäß.

§ 10

Versorgungsanlagen

Oberirdische bauliche Anlagen für Fernmeldeeinrichtungen und Stromversorgung sind unzulässig.

§ 11

Inkrafttreten

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

Graben, **22. März 1974**

..... *Baur*

Bürgermeister

