

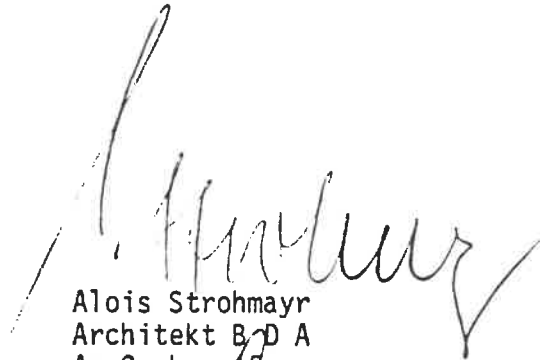
Alois Strohmayer
Architekt B D A
Am Graben 15
8901 Stadtbergen

S A T Z U N G

zum Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet: östlich der Römerstraße
der Gemeinde Graben, Landkreis Augsburg

Stadtbergen, den 16. Juli 1982
Ma/hö
geändert, den 10. Nov. 1982
geändert lt. Genehmigungsbescheid


Alois Strohmayer
Architekt B D A
Am Graben 15
8901 Stadtbergen

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 82 (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), folgendem 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 16. Juli 1982 (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 eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen 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.

§ 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.

Die Dachneigung darf 30 - 38° betragen.

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 nicht zulässig.

6.5 Dacheinschnitte sind zulässig. Die Länge des Einschnittes darf max. 1/3 der Dachlänge betragen.

6.6 Baustoffe und Anstriche in grellen Farbe 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.
- 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 UND ANPFLANZUNGEN

- 9.1 Im gesamten Geltungsbereich sind entlang der öffentlichen Straßen Einfriedungen aus senkrecht gegliederten Lattenzäunen herzustellen. Betonsockel dürfen höchstens 0,40 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.

9.4 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Grünstreifen östlich der Römerstraße) sind heimische Laubbäume 1. Wuchsklasse - Hochstamm mit 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen (z.B. Spitzahorn oder Winterlinde)

§ 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 INKRAFTTRETEN

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

Graben, den

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister

Geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 28.11.1983 Nr. 301-610-18/711-149

Graben,.....

(Siegel)

.....

1. Bürgermeister