



GEMEINDE
UNTERMEITINGEN
BAUGEBIET „SÜD“
M 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- A) Für die Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Bindende Baulinien
 - Baugrenzen
 - WA Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO
 - MI Mischgebiet nach § 6 der BauNVO für nicht erheblich störende Betriebe
 - GE Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO
 - Zulässig 1 Vollgeschoß (Dachausbau im Rahmen der BayBo möglich)
 - II Zwingend 2 Vollgeschoße (Dachausbau im Rahmen der BayBo möglich)
 - Offene Bauweise
 - 0.4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - 0.8 Geschoßflächenzahl (GFZ)
 - Verkehrsflächen
 - Maßangaben
 - Satteldach mit ...
 - Walmdächer mit ...
 - Flächen für Garagen
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Grünflächen
 - Haupt - Firstrichtung
 - Hinweise
 - Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen können als eben angesehen werden.
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Abgrenzung von aufgeschütteten Flächen und zur Aufschüttung vorgesehenen Flächen
 - Vorschlag für die zukünftige Grenzteilung
 - Vorschlag für die Bebauung
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - St Stellplätze ohne Einfriedung
 - R 10 Eckabrundung von Straßeneinmündungen
 - Sichtdreieck m. Maßangaben
 - 123 Flurstücksnummer
 - Baugrenzen: Die Hauptgebäude können sich innerhalb der Baulinien bewegen. Bei einer Anbau (Art Winkel- oder L-Bau) an das Hauptgebäude ist die Dachform als Nebenfirstrichtung wie beim Hauptgebäude auszuführen. Die Bestimmungen sowie Abstandsverordnungen nach der BauNVO sind hierüber zu beachten.

Weitere Festsetzungen

- zum allgemeinen Wohngebiet nach § 4 der BauNVO
1. Das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO (HGBL. I S 1237) festgesetzt. Die nach § 17 Abs. 1 BauNVO höchstzulässigen Geschoß- und Grundflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
 2. I. Stellplätze und Garagen sind nur für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig. Die Garagen sind an der im Bebauungsplan vorgesehenen Stelle zu errichten.
II. Ausnahmsweise können die Garagen an der Grundstücksgrenze, an der sie in der Bebauungsplanzeichnung vorgesehen sind, innerhalb der Baugrenze vor- und rückwärts versetzt werden. Beim Zusammenbau der Garagen sind diese einheitlich zu gestalten.
III. Ausnahmsweise können Garagen auch an anderer Stelle oder außerhalb der überbauten Flächen errichtet werden, wenn bessere Verkehrsverhältnisse zu erwarten sind. Die Errichtung der Garagen ist dem Bauherrn antragsgemäß zu beantragen.
 3. Zusätzlich zu den Garagen sind Nebengebäude bis zu 20 qm zulässig. Sie sind innerhalb der Baugrenzen als eingeschossige Massivbauten zu errichten und mit den Garagen einheitlich gestaltet zusammenzubauen. 2 Abs. II und III ist entsprechend anzuwenden.
 4. Jedes Baugrundstück muß mindestens 600 qm groß sein für Einzelhäuser und mind. 350 qm für Doppelhäuser.
 5. Einfriedungen an den Straßenfronten müssen als gehobelte Lattenzäune mit Betonsockel oder Natursteinsockel, der sich in das Straßenniveau entsprechend einreicht, ausgeführt werden. Der Sockel darf nicht höher als 0,20 m, die gesamte Einfriedung muß 0,90 m hoch sein. Ausnahmsweise sind Einfriedungen aus anderem Material zulässig, wenn dadurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. An den seitlichen u. rückwärtigen Grundstücksgrenzen können Maschendrahtzäune (0,90 m hoch) ausgeführt werden, wobei Einfriedungen, die an öffentliche Grünflächen grenzen, mit Hecken oder Buschgruppen zu hinterpflanzen sind. Einfahrtstore und -türen können aus anderem Material hergestellt werden. Sie sind in der Gestaltung auf die anschließenden Lattenzäune abzustimmen (senkrechte Formgebung). Torpfeiler sind in solchem Ausmaße zulässig, wie es zur Unterbringung von Mülltonnenschränken, Briefkästen usw. erforderlich ist.
 6. Für die Wohngebäude sind Satteldächer mit 22 - 28 Grad Dachneigung vorzuziehen. Dachaufbauten sind unzulässig. Die Kniestockhöhe darf max. 60 cm betragen; das ist das Maß von der Rohdeckenoberkante über den letzten Vollgeschoß bis zur Bruchkante der Dachflächenoberkante im Bereich der vorderen Fassadenfläche. Die max. Höhe des Erdgeschoß-Rohbodens bei Wohngebäuden wird 90 cm über dem zukünftigen Bürgersteig festgelegt.
 7. Als Dacheindeckungsmaterial für Gebäudedächer mit Neigung 22-28° und darüber sind gebrannte Dachziegel oder Dachpfannen in den Farben rot bis schwarzbraun zu verwenden. Anderes Material nur dann, wenn es in seiner optischen Wirkung gleichkommt. Flachdächer sind nur mit einer mind. 5 - 6 starken Kies-schüttung auszuführen.

Weitere Festsetzungen

- zum Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO
1. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- u. Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber zugelassen werden.
 2. Geplante Garagen und Abstellplätze oder sonstige notwendigen Flächen für innerbetriebliche Anlagen sind so zu gestalten, daß eine entsprechend große Abstandsfläche vor der Straße zustande kommt (mind. 5 m) und der Straßen- bzw. Fußgänger nicht behindert oder belästigt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG vom 21. März 1970 bis 31. April 1970 in ... unterbreitet. ... Öffentlich ausgelegt.

Untermeitingen, den 23. Sep. 1970
gez.: M. H. R. z.
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Untermeitingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14. Aug. 1970 den Bebauungsplan gemäß § 40 BBAuG als Satzung beschlossen.

(Siegel) Untermeitingen, den 23. Sep. 1970
gez.: M. H. R. z.
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Schwabmünchen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 21. 12. 1970, Nr. 11/3-510/2, gemäß § 11 BBAuG (in der Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23. 10. 69 - GVBl. S. 327) genehmigt.

(Siegel) Schwabmünchen, den 8. März 1971
(Sitz der Genehmigungsbehörde)

I. A. gez.: Schreiber
(Schreiber)
Regierungsrat

Der Genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23. 3. 1971 bis 24. 4. 1971 in Untermeitingen gemäß § 12 Satz 1 BBAuG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25. 3. 1971 ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAuG rechtsverbindlich.

(Siegel) Untermeitingen, den 23. Sep. 1970
gez.: M. H. R. z.
(Bürgermeister)

BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS GEBIET SÜDL DER STAATSSTRASSE 2027
IN DER GEMEINDE UNTERMEITINGEN

MASSTAB 1:1000
ERGÄNZUNGSPLAN NACH DER
1, 2, 3, 4,
ÄNDERUNG