



GEMEINDE
UNTERMEITINGEN

BAUREBET 1:2000
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
 - I** Zulässig 1 Vollgeschoß (Dachausbau im Rahmen der BayBO möglich)
 - II** Zwingend 2 Vollgeschoße (Dachausbau im Rahmen der BayBO möglich)
 - Offene Bauweise
 - Grundstücksflächenzahl (GRZ)
 - Geschoßflächenzahl (GFZ)
 - Verkehrsflächen
 - Maßangaben
 - Satteldach mit Hauptfirstrichtung
 - Walmdach mit Hauptfirstrichtung
 - Flächen für Garagen
 - Parkanlage
 - Spielplatz
 - Grünflächen
 - Hauptfirstrichtung
- B) Für die 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 künftige Grenzteilung
 - Vorschlag für die Bebauung
 - Vorhandene Wohngebäude
 - Vorhandene Nebengebäude
 - ST** Stellplätze ohne Einfriedung
 - R 10** Eckausrundungen von Straßeneinmündungen
 - Sichtdreiecke mit Maßangaben
 - 124** Fluraltkennzeichen
 - Die Haupt- und Nebengebäude können sich innerhalb der Baugrenzen bewegen. Die Bestimmungen sowie die Abstands-vorschriften nach der BayBO sind hierbei zu beachten.

WEITERE FESTSETZUNGEN

- zum allgemeinen Wohngebiet nach § 4 der BauNVO
- Das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der BauNVO nach § 17 Abs. 1 BauNVO höchstzulässigen Geschoß- und Grundflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
 - 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 Bebauungsplanskizze 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 außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn besondere Gründe vorliegen und die einschlägigen Bestimmungen der BayBO beachtet werden, soweit städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
 - IV. Die Ausnahmen unter Absatz 2 gelten nicht für Garagen, die an Stellen von überbaubaren Flächen, welche mit Baulinien begrenzt sind, errichtet werden sollen.
 - I. Zusätzlich zu den Garagen sind Nebengebäude bis zu 20 qm zulässig. Sie sind innerhalb der Baugrenzen als erdgeschoßige Hausvorhöfen zu errichten und mit den Garagen einheitlich gestaltet zusammenzubauen. Ziffer 2. Abs. II und III ist entsprechend anzuwenden.
II. Ausnahmsweise kann auf einem Grundstück mit einer Mindestgröße von 1.000 qm zusätzlich zu den Nebengebäuden nach Nr. I. ein Bienenhaus (max. Größe bis 20 qm), für höchstens 20 sanftmütige Bienenstöcke errichtet werden, wenn ein möglichst großer Abstand vom Nachbargrundstück besteht, übermannshohe Hecken an den Grundstücksgrenzen bestehen und die Flugrichtung über das eigene Grundstück geht. Die Errichtung ist nur statthaft, wenn der Landesverband Bayerischer Imker und das Staatliche Gesundheitsamt keine Einwände erheben. Bienenhäuser, die bereits vor Aufstellung des Bebauungsplanes bestanden haben, werden von dieser Regelung ausgenommen.
 - Jedes Baugrundstück muß mindestens 600 qm groß sein für Einzelhäuser und mind. 350 qm für Doppelhäuser.
 - Einfriedigungen an den Straßenfronten müssen als gehobelte Lattenzäune mit Betonsockel oder Natursteinsockel, der sich in das Straßensbild entsprechend einfügt, ausgeführt werden. Der Sockel darf nicht höher als 0,20 m, die gesamte Einfriedigung muß 0,90 m hoch sein. Ausnahmsweise sind Einfriedigungen aus anderem Material zulässig, wenn dadurch das Straßensbild nicht beeinträchtigt wird. An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen können Maschendrahtzäune (0,90 m hoch) ausgeführt werden, wobei Einfriedigungen, die an öffentlichen Grünflächen angrenzen, 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). Torpfiler sind in solchen Ausmaßen zulässig, wie es zur Unterbringung von Mülltonnenschranken, Briefkästen usw. erforderlich ist.
 - Für die Wohngebäude sind Dächer mit 22 - 28 Grad Dachneigung vorzuziehen. Dachaufbauten sind unzulässig. Die Kniestockhöhe darf max. 0,60 m betragen; das ist das Maß von der Rohdeckensohle über dem letzten Vollgeschoß bis zur Bruchkante der Dachflächenoberkante im Bereich der vorderen Fassadenfläche. Ausnahmsweise können auf einer Gebäudeseite höhere Kniestockmaße Ortsbildes nicht beeinträchtigt und die festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschoße nicht überschritten werden. Hauptbau gewalt werden, wenn dies gestalterisch und konstruktiv begründet ist und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen. Die max. Höhe des Erdgeschoß-Rohbodens bei Wohngebäuden wird 30 cm über den zukünftigen Bürgersteig festgelegt.
 - Als Dachdeckungsmaterial für Gebäudedächer mit Neigungen 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 cm starken Kiesschüttung auszuführen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 31. März 1970 bis 31. April 1970 in UNTERMEITINGEN öffentlich ausgelegt.

Untermeitingen, den 23. Sept. 1970
Siegel
gez.: M ä r z
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Untermeitingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 14. August 1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Untermeitingen, den 23. Sept. 1970
Siegel
gez.: M ä r z
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Schwabmünchen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 21.12.1970 Nr. II/3 - 610/2 gemäß § 11 BBAUG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23.10.1968 - GVBl. S. 327) genehmigt.

Schwabmünchen, den 8. März 1971
(Sitz der Genehmigungsbehörde)
Siegel
I.A. gez.: S c h r e i e r
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 25.3.1971 bis 25. April 1971 in UNTERMEITINGEN gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25. März 1971 ortsüblich durch ANSCHLAG bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Untermeitingen, den 25. März 1971
Siegel
gez.: M ä r z
1. Bürgermeister

BBAUUNGSPLAN Nr. 5
für das Gebiet südlich der Staatsstraße 2027
in der Gemeinde UNTERMEITINGEN
MAßSTAB 1 : 1000
Friedberg, den 16.03.1970
Hubert B A U R Architekt
gez.: B A U R

ERGÄNZUNGSPLAN nach den ÄNDERUNGEN des Bebauungsplanes
Stand: 01. August 1974 - Übertragungsdatum -
Untermeitingen, den 01. August 1974
GEMEINDEVERWALTUNG

Nr. 5 (Erweiterung)
(S. Änderung)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG vom 23. März 1972 bis 24. April 1972 in UNTERMEITINGEN öffentlich ausgelegt.

Untermeitingen, den 08. Aug. 1974
Gemeinde
Siegel
gez.: M ä r z
1. Bürgermeister

Die Gemeinde UNTERMEITINGEN hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 31. Mai 1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.

Untermeitingen, den 08. Aug. 1974
Gemeinde
Siegel
gez.: M ä r z
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Augsburg, Dienstadtstelle Schwabmünchen, hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom Nr. gemäß § 11 BBAUG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968 - GVBl. Seite 327 - zuletzt geändert durch VO vom 4.12.1973 - GVBl. S. 650 - genehmigt.

....., den
in Auftrag
Siegel

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom bis in Untermeitingen gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ortsüblich durch ANSCHLAG bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAUG rechtsverbindlich.

Untermeitingen, den
Gemeinde
(März)
1. Bürgermeister

ERWEITERUNGSPLAN Nr. 1
des
BBAUUNGSPLANES Nr. 5
für das
Gebiet südlich der Staatsstraße 2027 in der Gemeinde
UNTERMEITINGEN

Angefertigt:
Straßberg, den 21.10.1971

FRED TRAUTMANN
-Architekt-
8901 Straßberg b. Augsburg