

11. ÄNDERUNG DES

1. Fertigung von 7

BEBAUUNGSPLANES Nr. 5

BAUGEBIET

»SÜDLICH DER STAATSSTRASSE 2027 «

GEMEINDE UNTERMEITINGEN

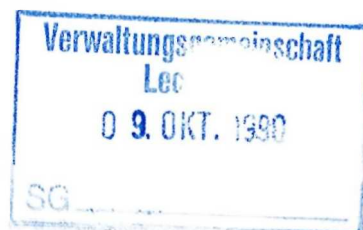


ALOIS STROHMAYR ARCHITEKT BDA
AM GRABEN 15, 8901 MARKT STADTBERGEN

B - 90-207

Alois Strohmayer
Architekt BDA
Am Graben 15
8901 Stadtbergen

1. Fertigung von 7



11. Änderung

B E B A U U N G S P L A N N R . 5

Baugebiet: Südlich der Staatsstraße 2027
Teilgebiet: westlich der Raiffeisenstraße

Gemeinde Untermeitingen, Landkreis Augsburg

hier: T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Stadtbergen, den 25. April 1990
Ma/Zw/90-207-T
geändert, den 02. Aug. 1990

Alois Strohmayer
Architekt BDA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Strohmayer', with a dotted line underneath it.

Die Gemeinde Untermeitingen, Landkreis Augsburg, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. IS. 2253), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, BayRS-2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS-2020-1-1-I) folgende Bebauungsplanänderung als

S A T Z U N G

§ 1 I n h a l t d e s B e b a u u n g s p l a n e s

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro A. Strohmayr, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanänderungszeichnung vom 25. April 1990 (in der Fassung vom 02.08.1990) die zusammen mit nachstehenden Festsetzungen die 11. Änderung des Bebauungsplanes bildet.

§ 2 A r t d e r b a u l i c h e n N u t z u n g

Das Gebiet wird, wie im Bebauungsplan dargestellt, als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 27. Januar 1990 (BGBl. IS. 133) festgesetzt.
Die Ausnahmen des § 4 sind nicht zulässig.

§ 3 M a ß d e r b a u l i c h e n N u t z u n g

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

§ 4 Z a h l d e r V o l l g e s c h o ß e

- 4.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße (Zahl im Kreis) ist zwingend und darf nicht überschritten werden.
- 4.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße (Zahl ohne Kreis) gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.

§ 5 B a u w e i s e

- 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 mit Ziegeleindeckung zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebene Hauptfirstrichtung und Dachneigung ist einzuhalten.
- 6.2 An die Hauptgebäude können Seitenflügel mit abweichender Firstrichtung angebaut werden, deren Gesamtfläche 50 % der überbaubaren Fläche des Hauptgebäudes nicht überschreitet und die Firsthöhe muß unter dem Hauptfirst liegen.
- 6.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf 60 cm nicht überschreiten.
- 6.4 Untergeordnete Dachaufbauten (auch Zwerchgauben) sind zulässig. Die Länge des Aufbaues darf max. 1/3 der Dachlänge (einzeln oder Summe der Aufbauten) betragen und muß mind. 1,5 m vom Ortgang entfernt sein. Der First der Dachaufbauten muß mind. 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.
- 6.5 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

§ 7 Garagen und Nebengebäude und Versorgungsanlagen

- 7.1 Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern bei einer Dachneigung von mind. 25 Grad zulässig und dürfen die Dachneigung des zugehörigen Hauptgebäudes nicht überschreiten. Die Dacheindeckung ist in Farbe und Struktur dem Hauptgebäude anzupassen.
- 7.2 Für den vorgeschlagenen, innenliegenden Garagenhof sowie unmittelbar an Wohngebäude angebaute Garagen sind auch Pultdächer zulässig (15 - 20°). Die Dachneigung ist in Farbe und Struktur dem Hauptgebäude anzupassen.
- 7.3 Garagen sind mindestens 6,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten. Der Zufahrtsbereich (Stauraum) darf nicht eingefriedet werden.

Ausnahmsweise darf die Doppelgarage im Nordosten an der Raiffeisenstraße 5,0 m vom Fahrbahnrand errichtet werden, wenn Garagentore verwendet werden, die beim Öffnen den Stauraum nicht beanspruchen.

- 7.4 Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. *(gute runde, genehmigungsfähig)*
- 7.5 Bei beiderseitigem Grenzanzubau sind die Garagen einschl. der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

- 7.6 Garagen und Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 10,0 m ausgeführt werden.
- 7.7 Bei einseitigem Grenzanbau einer Garage mit Firstrichtung senkrecht zur Grundstücksgrenze kann das Dach ausnahmsweise mit einem Walm abgeschlossen werden.
- 7.8 Transformatorstation des Stromversorgungsunternehmens sowie Gasreglerstation sind mit Satteldächern – siehe 7.1 zu erstellen.

§ 8 H ö h e n l a g e d e r G e b ä u d e

Die Sockelhöhe, d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OK Rohdecke), darf höchstens 0,35 m betragen, gemessen von OK Fahrbahnrand bzw. Gehseghinterkante der jeweiligen Erschließungsstraße.

§ 9 E i n f r i e d u n g e n

Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedungen bis max. 1,00 m einschl. Sockel zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind durchgehende Mauern sowie Maschendrahtzäune nicht zulässig.

§ 10 V e r s o r g u n g s a n l a g e n

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

§ 11 I m m i s s i o n s s c h u t z

- 11.1 Das Baugebiet liegt in der Zone C des Lärmschutzbereiches des Militärflugplatzes Lechfeld (Teil B; Abschnitt XII des Regionalplanes der Region Augsburg) Teilbereiche Zone Ca.

In diesem Bereichen ist mit folgenden fluglärmbedingten, äquivalenten Dauerschallpegeln zu rechnen:

Zone Ca = 62 dB(A) bis 64 dB(A)

- 11.2 Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, müssen im Bereich der Zone Ca ein Gesamtschalldämmmaß von mind. 35 dB(A) aufweisen

Fenster müssen in der Zone Ca mind. den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 entsprechen.

§ 12 G r ü n o r d n u n g ~ A n p f l a n z u n g e n

- 12.1 Im Bereich der Hausgruppen sind, wie im Bebauungsplan dargestellt, Bäume der 1. Wuchsklasse zu pflanzen mit 18 – 20 cm Stammumfang.
Arten: Spitzahorn, Steinhölde, Hainbuche, Vogelbeere und Stieleiche.

- 12.2 Im Bereich der Hausgärten bzw. entlang der Einfriedungen sollen nur Sträucher der natürlichen Vegetationszone gepflanzt werden.
Arten: Schlehe, Weißdorn, Kreuzdorn, Liguster, Roter Hartriegel, Flieder, Hasel, Heckenkirsche, Wolliger Schneeball.

§ 13 I n k r a f t t r e t e n

- 13.1 Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.
- 13.2 Gleichzeitig treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 - Südlich der Staatsstraße 2027 - für den Teilbereich der 11. Änderung außer Kraft.

Untermeitingen, den **17. OKT. 1990**

..... (Siegel)
.....
(Klaußner)
1. Bürgermeister

