1. ÄNDERUNG

1. Fertigung von 7

BEBAUUNGSPLAN Nr. 1

FÜR DAS GEBIET:
»NÖRDLICH DER WASSERGASSE«

GEMEINDE UNTERMEITINGEN



ALOIS STROHMAYR ARCHITEKT BDA
AM GRABEN 15, 8901 MARKT STADTBERGEN

B-89-153

Alois Strohmayr
Architekt BDA
Am Graben 15
8901 Stadtbergen

1: Fertigung von 7

B E B A U U N G S P L A N N R . 1

1. Ä n d e r u n g

für das Gebiet: Nördlich der Wassergasse

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 01. Dezember 1989
Ma/Zw/89-153-T
geändert, den 25. Oktober 1990

Alois Strohmayr
Architekt BDA

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

1.1 Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro A. Strohmayr, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Änderungszeichnung vom 01. Dezember 1989 (in der Fassung vom .....), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften die 1. Änderung 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 innerhalb des Geltungsbereiches wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (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 eingetragenen 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

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 Nebengebäude und Garagen sind an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

Die Firsthöhe darf nicht mehr als 6,0 m betragen, gemessen vom natürlichen Gelände aus.

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 nur Satteldächer mit Ziegeleindeckung oder gleichwertigem Material und Struktur zulässig.
Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebene Hauptfirstrichtung und Dachneigung ist einzuhalten.

An die Hauptgebäude können Seitenflügel mit abweichender Firstrichtung angebaut werden, deren Gesamtfläche 50 v.H. der überbauten Fläche des Hauptgebäudes nicht überschreitet. Die Seitenflügel sind mit einem Giebel oder einem Walm abzuschließen und die Firsthöhe muß unter dem Hauptfirst liegen.

6.2 Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächern bei einer Dachneigung von mind. 25° zulässig und dürfen die Dachneigung des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

6.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke (Rohbeton) bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf 70 cm nicht überschreiten.

6.4 Untergeordnete Dachaufbauten (auch Zwerchgauben) sind zulässig. Die Länge der Aufbauten darf max. 1/3 der Dachlänge (einzeln oder Summe der Aufbauten) betragen und muß mind. 1,5 m vom Ortgang entfernt sein. Der First von Dachaufbauten muß unterhalb des Hauptfirstes liegen.

6.5 Dacheinschnitte sind zulässig. Die Länge darf max. 1/3 der Dachlänge (einzeln oder Summe) betragen.

6.6 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.

§ 7 Garagen und Nebengebäude

7.1 Garagen sind mind. 6,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten. Der Zufahrtsbereich (Stauraum) darf nicht eingefriedet werden.
Ausnahmsweise können die Garagen 5,0 m von der öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, wenn Tore eingebaut werden, die keinen öffnungsplatz nach außen - also in den Stauraum hinein - benötigen.

7.2 Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung abzustimmen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO. In Verbindung mit Wohngebäuden können die Garagen und Nebengebäude auch unter abgeschleppten Dächern liegen.

7.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

7.4 Bei einseitigem Grenzanbau einer Garage mit Giebel an der Grundstücksgrenze kann das Dach ausnahmsweise mit einem Walm abgeschlossen werden.

7.5 Garagen und Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 10,0 m ausgeführt werden.

§ 8 Höhenlage der Gebäude

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

§ 9 Einfriedungen

Im gesamten Geltungsbereich sind Einfriedungen bis max. 1,00 m einschl. Sockel zulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind durchgehende Mauern sowie Maschendrahtzäune nicht zulässig.
Ausnahmsweise sind anders gestaltete Einfriedungen zulässig, wenn sie sich in das Straßen- und Ortsbild einfügen.

§ 10 Versorgungsanlagen

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen sind unzulässig. (Dies gilt nicht für Trafostationen, Gasreglerstationen und Strommasten).

§ 11 Immissionsschutz

11.1 Das Baugebiet liegt in der Zone C des Lärmschutzbereiches des Militärflugplatzes Lechfeld (Teil B; Abschnitt XII des Regionalplanes der Region Augsburg) und der östlichen Teilbereiche in der Zone Ci.
In diesen Bereichen ist mit folgenden fluglärmbedingten, äquivalenten Dauerschallpegeln zu rechnen:

Zone Ca - 62 dB(A) bis 64 dB(A)
Zone Ci - 64 dB(A) bis 67 dB(A)

11.2 Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, müssen im Bereich der Zone Ca ein Gesamtschalldämmaß von mindestens 35 dB(A) und in Zone Ci von mindestens 40 dB(A) aufweisen.

Fenster müssen in der Zone Ca mindestens den Anforderungen der Schallschutzklasse 3 und in der Zone Ci der Schallschutzklasse 4 entsprechen.

§ 12 I n k r a f t t r e t e n

12.1 Die Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

12.2 Gleichzeitig treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes in der genehmigten Fassung - genehmigt von der Regierung von Schwaben mit RE vom 31.08.1967 Nr. XX 728/67 - außer Kraft.

Untermeitingen, den 22.04.1981

Gemeinde Untermeitingen 3 Landkreis Augsburg

.....
(Klaußner)
1. Bürgermeister