



ZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet } nach Maßgabe des § 2 der
Mischgebiet } textlichen Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
und Bauweise

WA
MI



Maß der baulichen Nutzung

Erdgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss
höchstzulässig 2 Vollgeschosse, wobei ein zweites
Vollgeschoss im Dachraum liegen muß.
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

I+D

II

Grundflächenzahl (höchstzulässig)

0,4

Geschossflächenzahl (höchstzulässig)

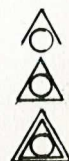
0,8

Bauweise, Baulinien, Baugrenze

Nur Einzelhäuser zulässig

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

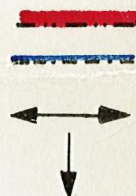
Nur Hausgruppen zulässig



Baulinie

Baugrenze

Einrichtung von Gebäuden mit Satteldach



Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen - Fahrbahn + Gehsteig

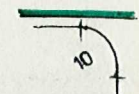


Öffentliche Parkflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung
sonstiger Verkehrsflächen
Eimünderadien

Flächen für Versorgungsanlagen

P



Umformerstation

Elektrizitätsleitung, verkabelt



20 KV LEITUNG
E

Grünflächen Öffentlich

Spielfeld



Einmünderflächen
Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation

Elektrizitätsleitung, verkabelt

Grünflächen Öffentlich

Spielplatz

Schutzpflanzungen zum Schallschutz

Bäume zu pflanzen

Waldflächen - als öffentliche Grünflächen mit Bepflanzung
die von erheblicher Bedeutung für das Orts-
und Landschaftsbild sind

Sonstige Festsetzungen

Flächen ohne Einfriedung (gilt nur dort, als Festsetzung wo
Garagen errichtet werden) *Mindestabstand zur öffentlichen
Verkehrsfläche 6 m*
Sichtdreiecke mit Maßangabe

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
Maßzahlen

Hinweise und nachrichtliche Übernahme

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Flurstücksnummer

Bestehendes Wohngebäude

Bestehendes Nebengebäude

Vorgeschlagene Lage künftiger Haupt- und Nebengebäude

Kennzeichnung künftiger Garagen

Fußweg

Landwirtschaftlich genutzter Weg

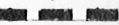
Befahrbarer Wohnweg



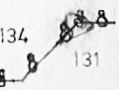
20 KV LEITUNG
E



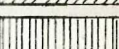
85



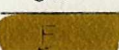
75



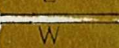
2094/1



Ga



L



W

Die Gemeinde Untermeitingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I. S. 2256) des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 22.02.1982.
Nr. ~~34-10-18/741-209~~ genehmigten Bebauungsplan als Satzung

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan "Untermeitingen Nr. 12 - Süd I" gilt die von Prof.Dipl.Ing. W.F. Schneider, Architekt BDA, Alpenstr. 15, 8900 Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 30. 03. 1981 in der Fassung vom 30. 10. 1981, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet "Untermeitingen Nr. 12 - Süd I" wird im Nordteil als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I. S. 1763) festgesetzt. Die Ziffern 6 und 7 des Abs. 2 sowie die Ausnahmen des Abs. 3 werden nicht Bestandteil der möglichen Nutzung.
Der Südteil des Gebietes wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I. S. 1763) festgesetzt. Die Ausnahmen des Abs. 3 werden nicht Bestandteil der möglichen Nutzung.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,4.
- 3.2 Die höchstzulässige Geschößflächenzahl (GFZ) ist bei 2 Vollgeschoßen 0,8. bei 2 Vollgeschoßen, von denen das obere Geschoß im Dachraum liegt, 0,6.
- 3.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist bei Einzelhäusern 500 qm, bei Doppelhäusern 400 qm, bei Reihenhäusern 400 qm.

§ 4

Bauweise

- 4.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise, mit der Maßgabe, daß auch Häusergruppen mit einer Länge von mehr als 50 zulässig sind.
- 4.2 Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden zusammenzufassen. Verkehrsbelange und die Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- 4.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

- 4.2 Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden zusammenzulassen. Verkehrsbelange und die Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- 4.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

- 5.1 Die Dachneigung der Satteldächer darf bei allen Gebäuden 33° bis 38° betragen. Dachgauben sind bis zu einer Fensterhöhe von 1,10 m bei dieser Dachform zugelassen. Sowohl ihre Einzellänge als auch ihre Gesamtlänge dürfen 30 % der Dachlänge nicht überschreiten.
- 5.2 Die Kniestockhöhe darf 0,60 m, bemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, betragen.
- 5.3 Freistehende und angebaute Garagen einschließlich angeschlossener Nebengebäude müssen mit Satteldächern und einer Dachneigung erstellt werden, die nicht höher als beim Wohngebäude ist. Garagen können auch unter abgeschleppten Dächern liegen. Ausnahmsweise können bei Garagen Flach- oder Pultdächer von 0° - 5° Neigung zugelassen werden. Die Garagenhöhe, bis zur Traufe, darf maximal 2,75 m betragen.
- 5.4 Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude darf nicht mehr als 1,0 m über der Gehsteigkante liegen.
- 5.5 Oberirdische bauliche Anlagen für die Stromversorgung und Fernmeldeeinrichtungen, soweit nicht im Bebauungsplan festgesetzt, sind unzulässig.
- 5.6 Bei der Fassadengestaltung und den Dachflächen sind grelle und stark kontrastierende, den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt.

§ 6

Umweltschutz

Die Gebäude entlang der Kreisstraße A 22 sind mit einem ausreichenden Schalldämmmaß für die Gebäudewände, Dächer und Fenster zu errichten, so daß die der Raumnutzung entsprechenden Anhaltswerte für einen Geräuschpegel gemäß der VDI 2719 eingehalten werden. Bei den Gebäuden, die entlang der Kreisstraße A 22 bzw. der Lücken liegen, sind die Ruheräume zur lärmabgewandten Seite hin zu orientieren.

§ 7

Einfriedungen

Die Einfriedungen gegen die Straße dürfen, vorbehaltlich § 8, eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Lattenzäunen müssen die Latten vor den Zaunsäulen, mit Ausnahme bei Türen und Toren durchlaufen. Zäune müssen mit Betonsockeln von 15 cm oder Mauern bis 40 cm Höhe versehen sein. Durchgehende Mauern und Maschendrahtzäune sind gegen die Straße nicht zulässig.

§ 8

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Flächen der Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedungen, Anpflanzungen u. dgl. mit mehr als 0,90 m Höhe über den Fahrbahnen freizuhalten.

§ 9

Rechtsverbindlichkeit

Der Bebauungsplan wird, gemäß § 12 BBauG, mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich.

Untermeitingen, den 26. MAI 1982

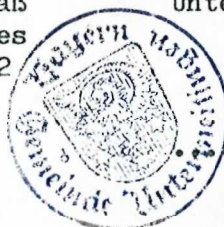


(Klaußner)

Erster Bürgermeister

Geändert und ergänzt gemäß
Bescheid des Landratsamtes
Augsburg vom 22. 02. 1982
Nr. 301 - 610-18/711-209

Untermeitingen, den 26. MAI 1982



(Klaußner)

Erster Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2
Abs. 6 BBauG vom 14. AUG. 1981 bis 14. SEP. 1981 im Rathaus
öffentlich ausgelegt.

Untermeitingen, den 26. MAI 1982

.....
Bürgermeister



Die Gemeinde Untermeitingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom
25. SEP. 1981 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung
+ 23. APR. 1982 beschlossen.

Untermeitingen, den 26. MAI 1982

.....
Bürgermeister



Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid
vom 31.08.1982 Nr. 301-610-12411-209 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Kraibitz, den 31.08.1982

.....
Osterried
Regierungsamtsrat



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 17.09.1982
öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der
Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Untermeitingen, den 17.09.1982

.....
(Klaubner)
1. Bürgermeister



GEMEINDE UNTERMEITTINGEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12, SÜD I

M

//

1 : 1000

ENTWURFSVERFASSER

PROF. DIPL. ING. W.F. SCHNEIDER
ARCHITEKT BDA

AUGSBURG 30. MÄRZ 1981

PROF. DIPL. ING. WERNER SCHNEIDER
ARCHITEKT BDA - ALTEINER KASSE 15
8900 AUGSBURG - 0821 71513

GEÄNDERT AM 24.07.1981

" " 13.10.1981

" " 30.10.1981

" " 03.03.1982