

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der Baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet

WA

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Maß der Baulichen Nutzung

Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß
höchstzulässig 2 Vollgeschosse wobei ein zweites
Vollgeschoss im Dachraum liegen muß

I+D

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, wobei
keines im Dachraum liegen darf.
Zahl der Vollgeschosse zwingend

II
II

Grundflächenzahl (höchstzulässig)
Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)

0,4
0,8

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen,

Nur Einzelhäuser zulässig



Nur Einzel und Doppelhäuser zulässig



Nur Hausgruppen zulässig



Baulinie



Baugrenze



Firstrichtung von Gebäuden mit
Satteldächern



Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung
sonstiger Verkehrsflächen



Flächen für Versorgungsanlagen

Umformerstation



Grünflächen

Öffentlich



Spielplatz

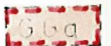


Bäume zu pflanzen

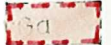


Sonstige Festsetzungen

Flächen für Gemeinschaftsgaragen



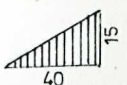
Flächen für Garagen



Flächen ohne Einfriedung



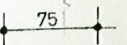
Sichtdreiecke mit Maßangabe



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes



Maßzahlen



Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

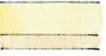
Flurstücksnummern



2094/1

Unterteilung der Verkehrsflächen

FAHRBAHN
GEHWEG



Bestehendes Wohngebäude



Bestehendes Nebengebäude



Vorgeschlagene Stellung künftiger Hauptgebäude



Fußweg

F

Rad - u. Fussweg

RW+ F

Kennzeichnung künftiger Garagen

Ga

S a t z u n g

Die Gemeinde Untermeitingen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 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
Nr. genehmigten Bebauungsplan als Satzung.

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan "Untermeitingen Nr. 13 - Nord IV" gilt die von Prof.Dipl.Ing. W.F. Schneider Architekt BDA, Alpenstr. 15, Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 17. 7. 1980 in der Fassung vom 15. 12. 1980, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Gebiet "Untermeitingen Nr. 13 - Nord IV" wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I. S. 1763) festgesetzt.
- 2.2 In Einzelhäusern dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten sein.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,4
- 3.2 Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) beträgt 0,8 im Bereich I + D Bebauung beträgt sie 0,6.
- 3.3 Die Mindestgröße der Baugrundstücke ist bei Einzelhäusern 600 qm, bei Doppelhäusern 400 qm, bei Reihenhäusern 180 qm.

§ 4

Bauweise

- 4.1 Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Ziffer 4.2 die offene Bauweise.
- 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.

Gestaltung der Gebäude

- 5.1 Die Dachneigung darf bei zweigeschoßigen Gebäuden, deren oberes Vollgeschoß unterhalb des Dachgeschoßes liegt, 28° - 38° betragen. Bei eingeschößigen und solchen zweigeschoßigen Gebäuden, deren oberes Vollgeschoß innerhalb des Dachraumes liegt (I + D), darf die Dachneigung 28° - 40° betragen. Bei diesen Dächern sind Dachgauben bis zu einer Fensterhöhe von 1,10 m zulässig. Sowohl ihre Einzel- als auch ihre Gesamtlänge dürfen 30 % der Dachlänge nicht überschreiten.
- 5.2 Die Kniestockhöhe darf 0,60 m, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, betragen.
- 5.3 Freistehende Garagen einschließlich angeschlossener Nebengebäude ~~*~~ müssen mit Flach- oder Pultdächern von 0° bis 6° Neigung ausgeführt werden. In Verbindung mit erdgeschoßigen Wohngebäuden können sie auch unter abgeschleppten Dächern liegen. Ausnahmsweise können bei Garagen Satteldächer bis 25° Neigung zugelassen werden. Die Garagenhöhe bis zur Traufe darf maximal 2,75 m betragen. Beim Zusammenbau der Garagen sind diese einheitlich zu gestalten. Städtebauliche Gründe dürfen dem jedoch nicht entgegenstehen.
- 5.4 Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude darf nicht mehr als 50 cm über der Gehsteigkante liegen.
- 5.5 Oberirdische bauliche Anlagen für die Stromversorgung und Fernmelde-einrichtungen, 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 zwischen der Kreisstraße A 22 und der Birkenstraße sind mit einem ausreichenden Schalldämmmaß für Wände, Dächer und Fenster zu errichten, sodaß die der Raumnutzung entsprechenden Anhaltswerte für einen Geräuschpegel gemäß VDI 2719 eingehalten werden.

Die westlichsten Gebäude der 3 Reihenhauszeilen sind so zu errichten, daß deren Ruheräume (Schlaf- und Kinderzimmer) keine der Kreisstraße A 22 zugewandten Fenster aufweisen.

~~*~~

~~Zu § 5 Abs. 3 Satz 5~~

~~Ausnahmsweise können die festgesetzten Garagen unter Beachtung der BayBO auch an anderer Stelle errichtet werden.~~

§ 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 und 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 23.12.1980

.....
Bürgermeister

Geändert und ergänzt gemäß Bescheid
des Landratsamtes Augsburg vom 27.03.1981
Nr. 301-610-18/711-209

Untermeitingen, den 24.9.1981

.....
Bürgermeister



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 28.10.1980 bis 27.11.1980 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Untermeitingen, den 23.12.1980
.....
Bürgermeister *Klaus Pries*



Die Gemeinde Untermeitingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10.12.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Untermeitingen, den 23.12.1980
.....
Bürgermeister *Klaus Pries*



Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.03.1981 Nr. 301-610-18/411-209 gemäß § 11 BBauG genehmigt.
.....
Augsburg, den 19. Mai 1982



.....
Osterried
Regierungsamtsrat

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12.07.1982 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Untermeitingen, den 12. Juli 1982
.....
A. (Klaus Pries)
Bürgermeister



GEMEINDE UNTERMETTINGEN BEBAUUNGSPLAN NR.15, NORD IV

M // 1 : 1000

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

AUGSBURG 17. JULI 1980

GEÄNDERT : AM 7.10.1980
GEÄNDERT : AM 15.12.1980

PROF. DIPL. ING. W. SCHNEIDER
ARCHITEKT BDA
ALPENSTR. 15 89 AUGSBURG
TELEFON 08 21 / 57 45 00

Klaus Pries