574

621

620

619

618

617

616

615

573

572

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

WA

II

0.4 0.8

GA ST

3.0

5.0

6.0

NIBELUNGENRING

ENSTRASSE

HUNNENSTRASSE
NIBELUNGENRING
GERMANENSTRASSE
NIBE
RÖMERSTRASSE
BAJUWARENSTRASSE
WA
0.4
0.8
572
571²
571
570
569
616
615
614
613
612
611
610
721
722
723
724
725

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A) Für die Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

W A — Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

I — Zulässig 1 Vollgeschoß (Dachausbau im Rahmen der BayBO möglich)

(II) — Zwingend 2 Vollgeschoße (Dachausbau im Rahmen der BayBO möglich)

 — Offene Bauweise

0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)

(0,8) — Geschoßflächenzahl (GFZ)

G A — Flächen für die Garagen

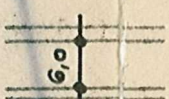
S T — Stellflächen für PKW

3. Baugrenzen

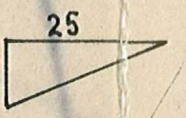
Baugrenzen; Die Hauptgebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Die Bestimmungen insbesondere die Abstandsvorschriften der BayBO sind hierbei zu beachten.

4. Verkehrsflächen

Verkehrsflächen



Maßangaben



Sichtdreiecke mit Maßangaben

5. Sonstige Festsetzungen

 — Hauptfirstrichtung

 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B) Für die Hinweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

ausgeglichene Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

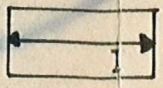
1 2 3 4 Flurstücksnummern



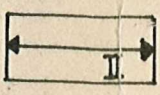
Vorhandene Wohngebäude



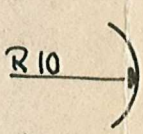
Vorhandene Nebengebäude



Geplante neue Gebäude "I" (Walm-, Flach-, Satteldach)



Geplante neue Gebäude "II" (Satteldach)



Eckausrundungen von Straßeneinmündungen

W E I T E R E F E S T S E T Z U N G E N

§ 1

Das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt. Die nach § 17 Abs. 1 BauNVO höchstzulässigen Geschoß- und Grundflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 2

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 Bebauungsplanzeichnung vorgesehen sind, innerhalb der Baugrenzen vor- und rückwärts versetzt werden. Beim Zusammenbau der Garagen sind diese einheitlich zu gestalten.

III. Ausnahmsweise können Garagen auch an anderer Stelle oder außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn besondere Gründe vorliegen, die einschlägigen Bestimmungen der BayBO beachtet werden und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

§ 3 Zusätzlich zu den Garagen sind Nebengebäude bis zu 20 qm zulässig. Sie sind innerhalb der Baugrenzen als erdgeschoßige Massivbauten zu errichten und mit den Garagen einheitlich gestaltet zusammenzubauen. § 2 Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden.

§ 4 Bei Reihenhausbebauung muß jedes Baugrundstück mindestens 180 qm groß sein.

§ 5 Einfriedungen an den Straßenfronten müssen als gehobelte Lattenzäune mit Betonsockel oder Natursteinsockel, der sich in das Straßenbild entsprechend einfügt, ausgeführt werden. Der Sockel darf nicht höher als 0,25 m, die gesamte Einfriedung muß 1,00 m hoch sein.
Ausnahmsweise sind Einfriedungen aus anderem Material zulässig, wenn dadurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. Maschendrahtzäune dürfen im Bereich der Hauptstraßenfronten nicht erstellt werden.

§ 6 Die Dächer der Wohnhäuser "I" die mit Flachdach ausgeführt werden, sind mit einer Neigung von 0 - 5°, die Dächer der Wohnhäuser "I"

sind mit einer Neigung von 0 - 5°, die Dächer der Wohnhäuser "I" die mit Satteldach oder Walmdach ausgeführt werden, sind mit einer Neigung von 25 - 38° auszubilden.
Die Dächer der Wohnhäuser "II" sind als Satteldächer mit einer Neigung von 25 - 38° auszubilden. Bei Wohnhäusern "II" sind Dachaufbauten unzulässig.
Bei einem Anbau (Art Winkel- oder L-Bau) an das Hauptgebäude ist die Dachform als Nebenfirstrichtung freibleibend.

Ausnahmsweise können auf einer Gebäudeseite höhere Kniestockmaße und niedrigere Dachneigungen zugelassen werden, wenn hierdurch die beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt und die festgesetzte Zahl der zulässigen Vollgeschoße nicht überschritten werden.
Die Kniestockhöhe darf max. 0,60 m betragen; das ist das Maß von der Rohdecke-Oberkante über dem letzten Vollgeschoß bis zur Bruchkante der Dachflächenoberkante im Bereich der vorderen Fassadenfläche.
Die max. Höhe des Erdgeschoß-Rohbodens bei Wohngebäuden wird 0,70 m über dem zukünftigen Bürgersteig festgelegt.

§ 7 Als Dacheindeckungsmaterial für Gebäudedächer mit Neigung von 25° 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.
Garagendächer können mit Wellasbestzementplatten oder Blech eingedeckt werden, soweit sie nicht Massivdecken mit Abdeckung in Bitumenpappe oder ähnlichem Material erhalten.

GEMEINDE U N T E R M E I T I N G E N

LANDKREIS A U G S B U R G - W E S T

B E B A U U N G S P L A N Nr. 7

Für das Baugebiet NORD II

Maßstab = 1 : 1 000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 19. Sep. 1972 bis 19. Okt. 1972 in UNTERMEITINGEN, Rathaus öffentlich ausgelegt.

UNTERMEITINGEN, den 23. Okt. 1972

Siegel

(März)
Erster Bürgermeister

Die Gemeinde UNTERMEITINGEN hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20. Okt. 1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

UNTERMEITINGEN, den 23. Okt. 1972

Siegel

(März)
Erster Bürgermeister

Das Landratsamt Augsburg-West hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 28.11.1972 Nr. II/3-6102 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23.10.1968 - GVBl.S 327) genehmigt.

Schwabmünchen, den 29.11.1972

BAYERN LANDRATSAMT AUGSBURG-WEST

(Schreier) Oberregierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 05. Dez. 1972 bis 05. Jan. 1973 in UNTERMEITINGEN, Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind

bis ..... 05. Dez. 1972 ..... in UNTERMEITINGEN, Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... 05. Dez. 1972 ..... ortsüblich durch ANSCHLAG bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

UNTERMEITINGEN, den 05. Dez. 1972

Siegel

(März)
Erster Bürgermeister

Straßberg, den 01.März 1972
Der Entwurfsverfasser:

FRED TRAUTMANN
ARCHITEKT
8901 STRASSBERG B. AUGSBG.
SIEDLERSTR. 18 / TELEFON 08234 / 2472

geändert am 6. September 1972
Straßberg, den 6.09.1972
Der Entwurfsverfasser:

FRED TRAUTMANN
ARCHITEKT
8901 STRASSBERG B. AUGSBG.
SIEDLERSTR. 18 / TELEFON 08234 / 2472