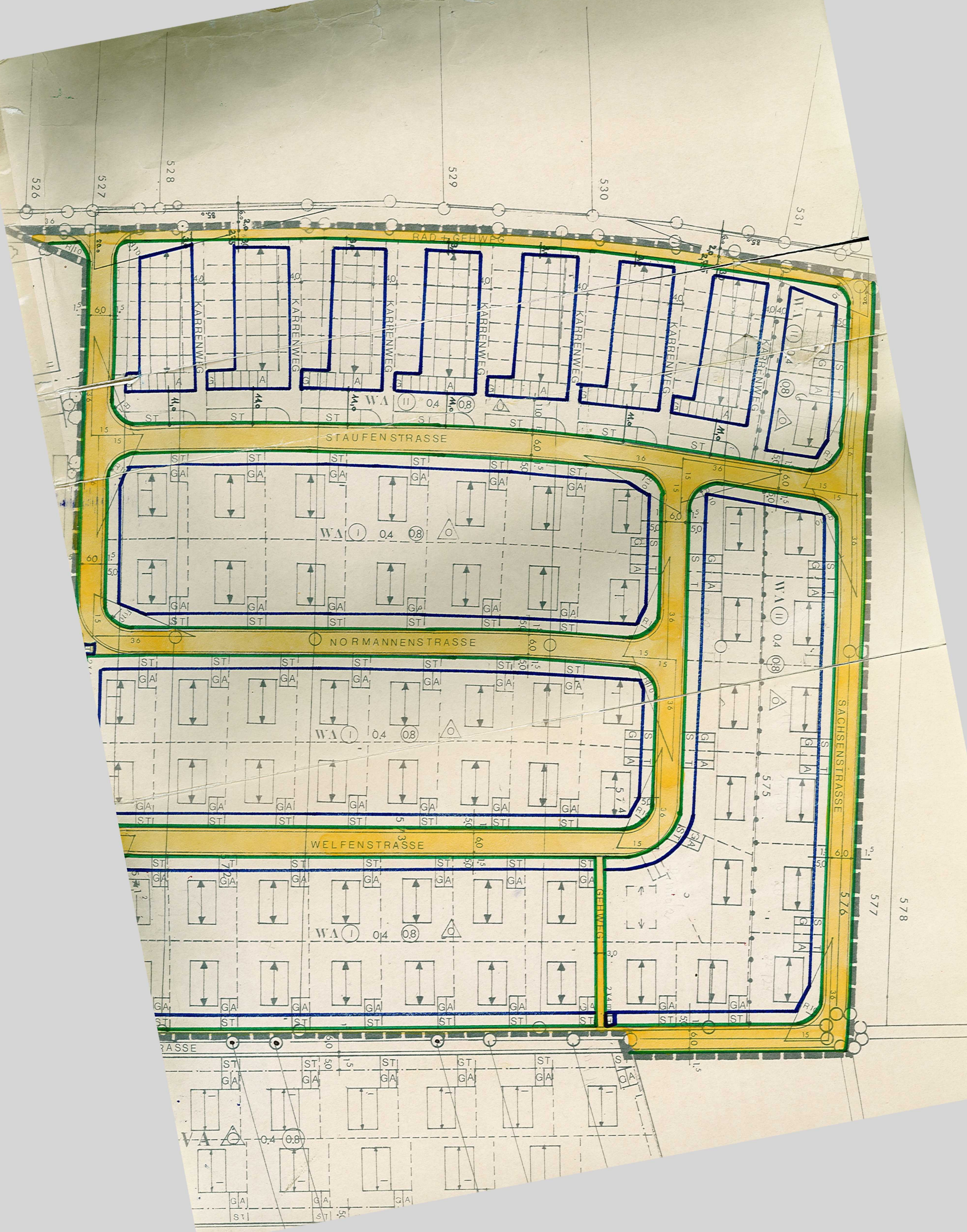
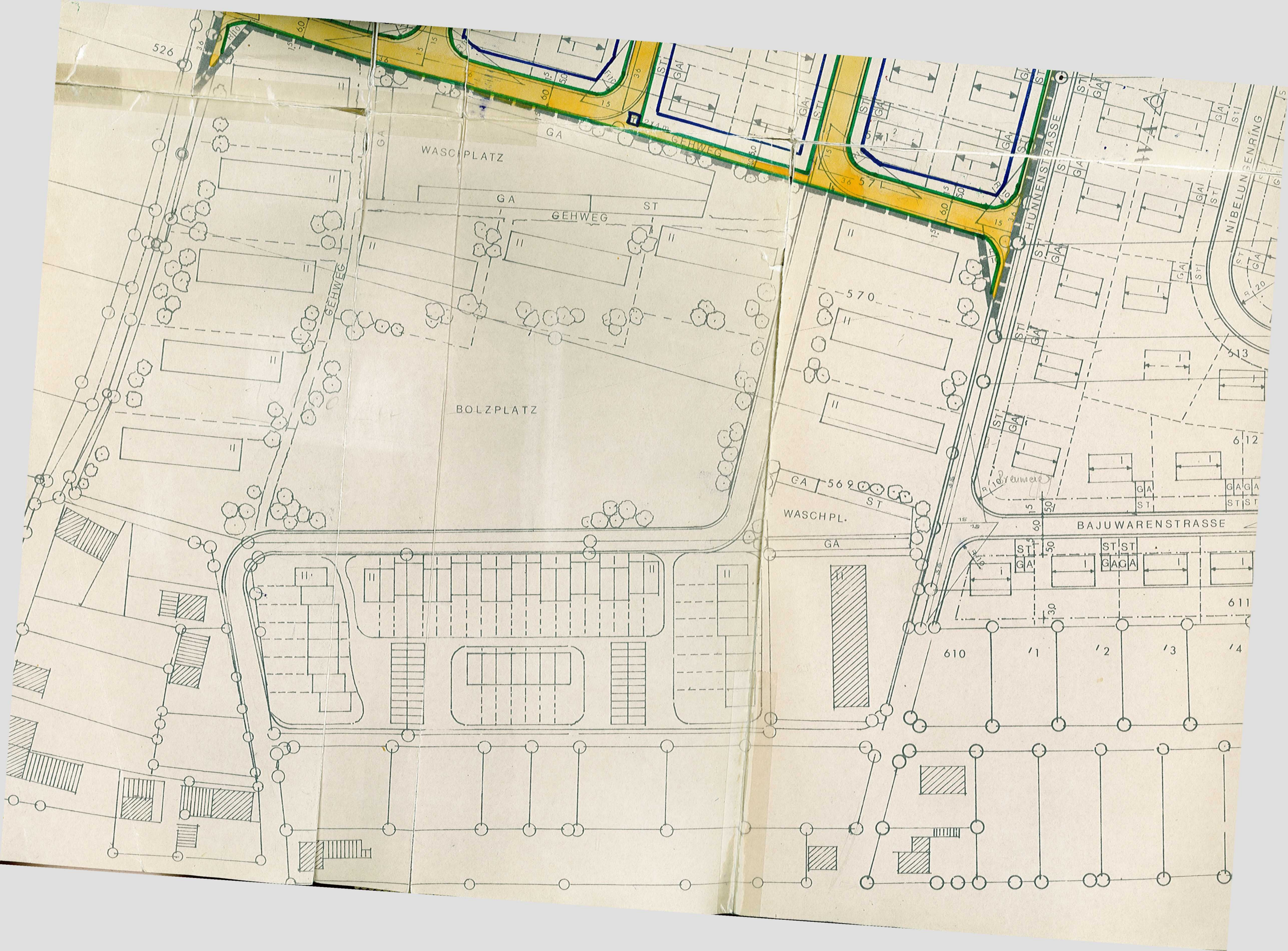






ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

W A

1. Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

I

Zwingend 1 Vollgeschoß

II

Zwingend 2 Vollgeschoße



Offene Bauweise

0,4

Grundflächenzahl (GRZ)

0,8

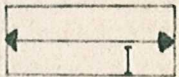
Geschoßflächenzahl (GFZ)

G A

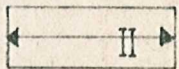
Flächen für die Garagen

S T

Stellflächen für PKW; Stellplätze sind an jeder Grundstückseinfahrt auf eine Mindestdiefe von 5 m zu errichten. Die Errichtung eines Einfahrttores an der Straßenfront ist unzulässig.



Geplante neue Gebäude " I "



Geplante neue Gebäude " II "

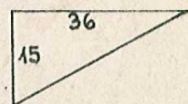
3. Baugrenzen

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; Die Sichtdreiecke müssen von jeglicher Sichtbehinderung (Anpflanzung, Bebauung, Einfriedung und sonstige Hindernisse) von mehr als 0,90m über Straßenoberfläche freigehalten werden.

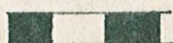
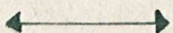
R 10

Eckausrundung von Straßeneinmündungen

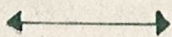
5. Sonstige Festsetzungen

Hauptfirstrichtung

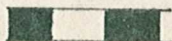
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



2. Sonstige Festsetzungen



Hauptfirstrichtung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

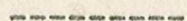


Unfestsetzung

B) Für die Hinweis



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

1 2 3 4

Flurstücksnummern

WEITERE FESTSETZUNGEN

§ 1

Das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I S. 429 in der Fassung vom 26.11.1968 -BGBI. I S. 1237, ber. 1969 S. 11) festgesetzt. Die nach § 17 Abs. 1 BauMVO höchstzulässigen Geschöß- und Grund-flächenzahlen 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 unter Beachtung der BayBO an der Grundstücksgrenze, an der sie in der Bebauungsplanzeichnung vorgesehen sind, innerhalb der Baugrenzen vor- und rückwärts ver-setzt 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. II. und III. ist entsprechend anzuwenden.

§ 4

Jedes Baugrundstück der freistehenden Wohnhäuser muß mind. 600 qm groß sein. Bei Reihenhausbauung muß jedes Baugrundstück mindestens 170 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 darf nicht mehr als 0,90 m hoch sein. Ausnahmsweise sind Einfriedungen aus anderem Material zulässig, wenn dadurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 6

Die Dächer der Wohnhäuser "I" die mit Flachdach ausgeführt werden, sind mit einer Neigung von 0 - 5° die Dächer der Wohnhäuser "I" die mit Satteldach oder Walmdach ausgeführt werden, sind mit einer Neigung von 28 - 38° auszu-

§ 6

Die Dächer der Wohnhäuser "I" die mit Flachdach ausgeführt werden, sind mit einer Neigung von $0 - 5^{\circ}$ die Dächer der Wohnhäuser "I" die mit Satteldach oder Walmdach ausgeführt werden, sind mit einer Neigung von $28 - 38^{\circ}$ auszubilden.

Die Dächer der Wohnhäuser "II" sind als Satteldächer mit einer Neigung von $25 - 38^{\circ}$ auszubilden. Bei Wohnhäuser "II" sind Dachaufbauten unzulässig. Bei einem Anbau (Art Winkel- oder L-Bau) an das Hauptgebäude ist die Dachform als Nebenfirstrichtung freigestellt.

Die Kniestockhöhe darf max. 0,60 m betragen; das ist das Maß von der Rohdecke-Oberkante über dem letzten Vollgeschoß bis zur Bruchkante der Dachflächen-Oberkante im Bereich der vorderen Fassadenfläche.

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 wird.

Die max. Höhe des Erdgeschoß-Rohbodens bei Wohngebäuden wird mit 0,70 m über zukünftigen Bürgersteig festgesetzt.

§ 7

Als Dacheindeckungsmaterial für Gebäudedächer mit Neigungen 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.

Entwurf

GEMEINDE U N T E R M E I T I N G E N
LANDKREIS A U G S B U R G

B E B A U U N G S P L A N Nr. 9

Für das Baugebiet NORD III

Maßstab = 1 : 1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß
§ 2 Abs. 6 BBauG vom 23. Jan. 1973 bis 23. Feb. 1973
in UNTERMEITINGEN, Rathaus öffentlich ausgelegt.



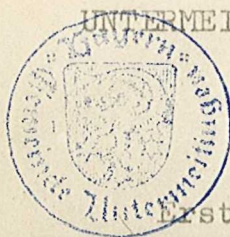
UNTERMEITINGEN, den 10. April 1973

hmu

(März)

Erster Bürgermeister

Die Gemeinde UNTERMEITINGEN hat mit Beschluß des Gemeinderates
vom 09. März 1973 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als
Satzung beschlossen.



UNTERMEITINGEN, den 10. April 1973

hmu

(März)

Erster Bürgermeister

Das Landratsamt AUGSBURG hat den Bebauungsplan mit Verfügung
vom 18.7.1973 Nr. 80 - 610/2 gemäß
§ 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23.10.1968
GVBl. S. 327) genehmigt.

Schwabmünchen....., den 20.7.1973

Siegel

gez.: Niethammer

..... (Niethammer)
Regierungsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 30. Juli 1973
bis 30. August 1973 in UNTERMEITINGEN, Rathaus gemäß § 12 Satz 1
BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind
am 30. Juli 1973 ortsüblich durch ANSCHLAG bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind
am 30. Juli 1973 ortsüblich durch ANSCHLAG bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



In Vertretung:

(Reiter).....

Bürgermeister

STRABBERG, den 09.01.1973

Der Entwurfverfasser:

[Faint signature and stamp]