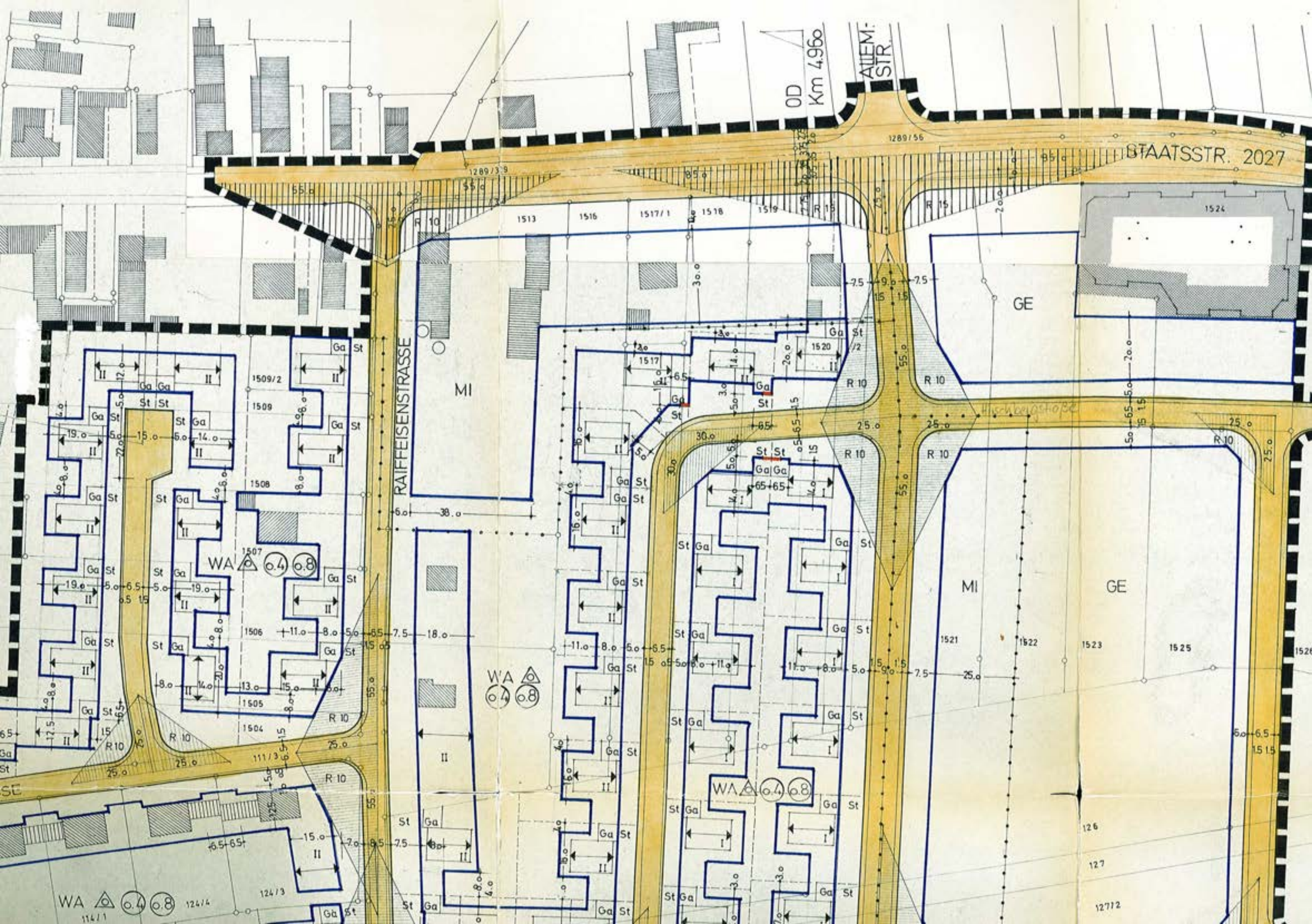
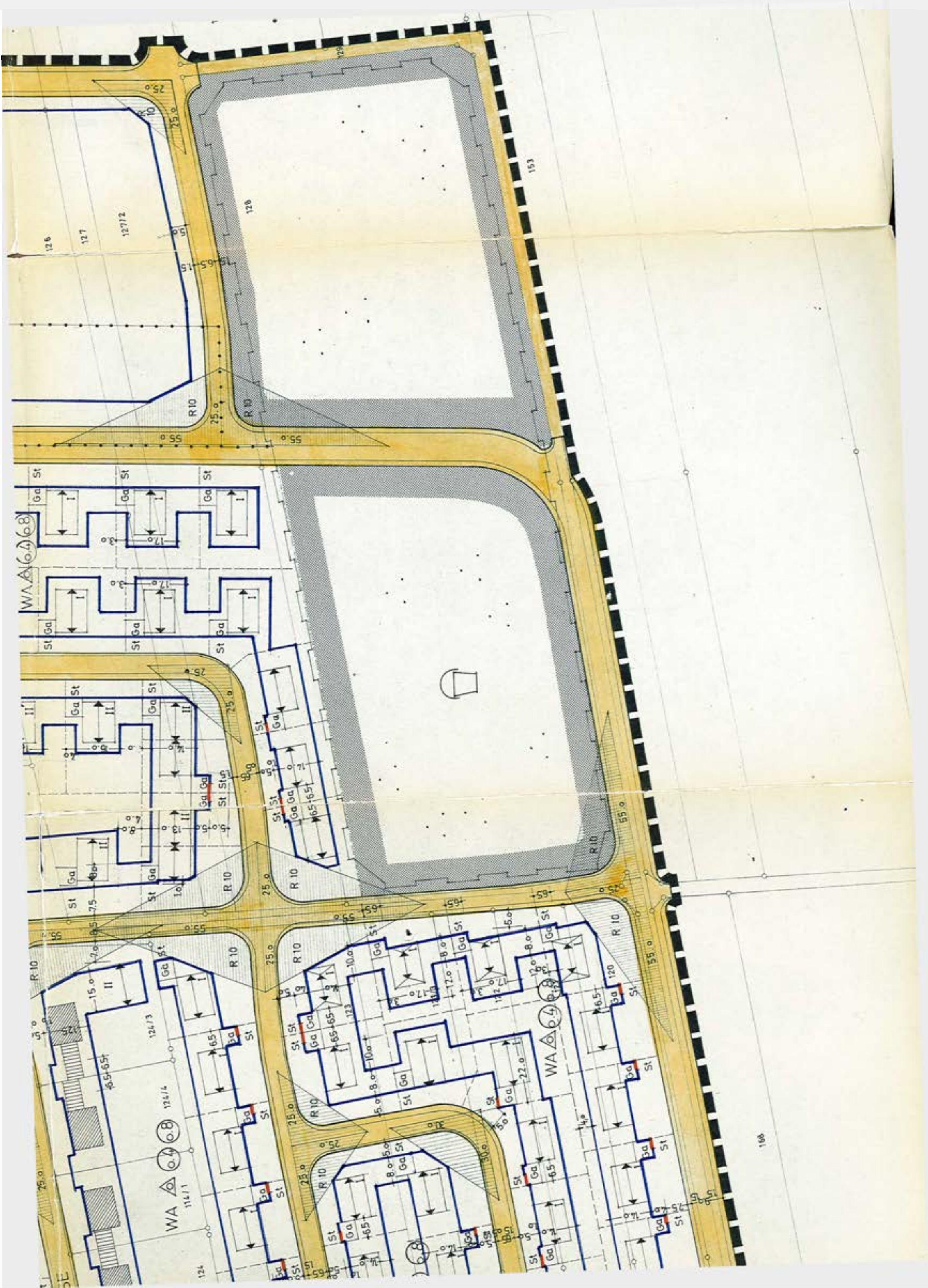
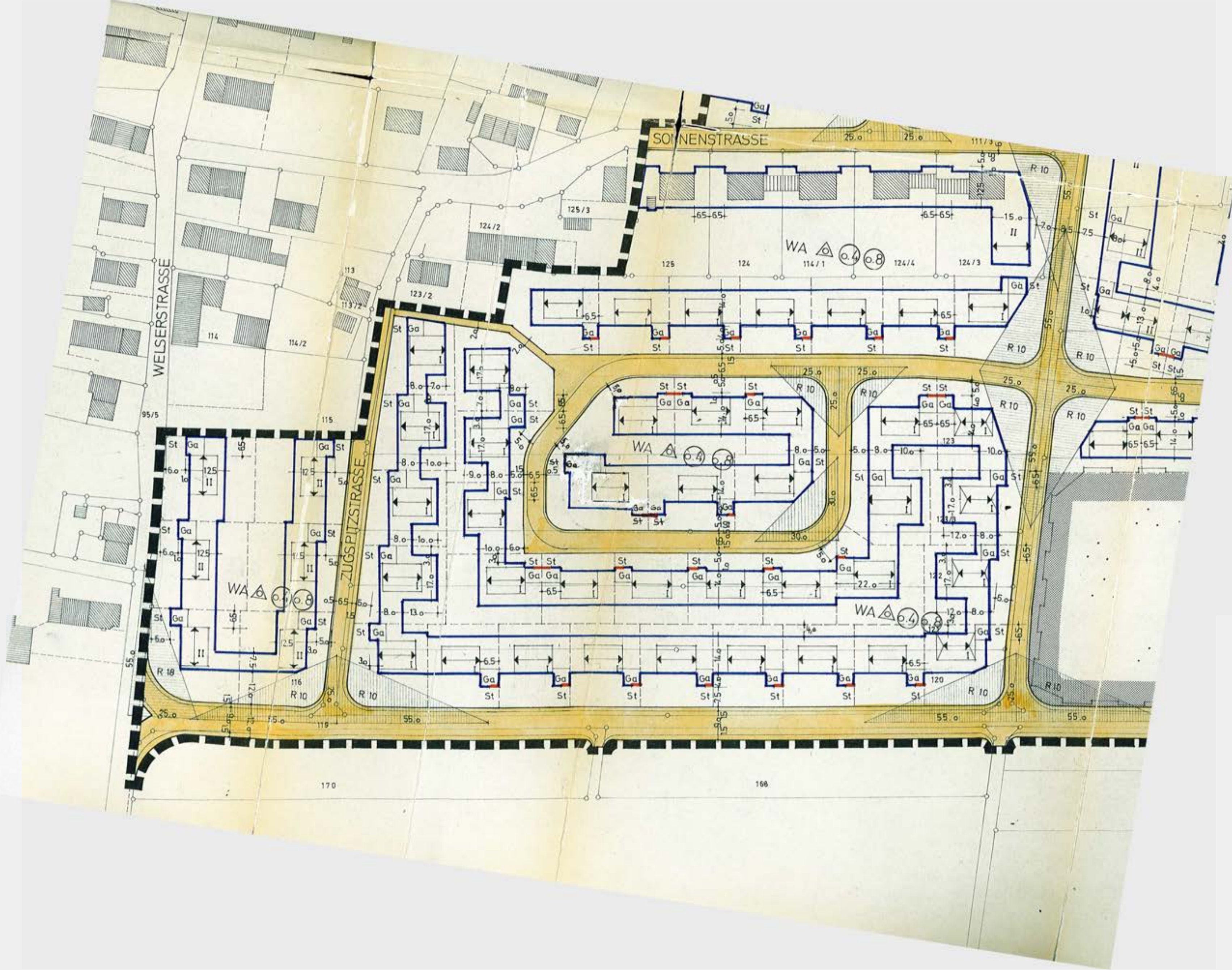








ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Bindende Baulinien



Baugrenzen

WA

Allgemeines Wohngebiet nach § 4 der BauNVO

MI

Mischgebiet nach § 6 der BauNVO für nicht erheblich störende Betriebe

GE

Gewerbegebiet nach § 8 der BauNVO

I

Zulässig 1 Vollgeschoß (Dachausbau im Rahmen der BayBo möglich)

II

Zwingend 2 Vollgeschosse (Dachausbau im Rahmen der BayBo möglich)



Offene Bauweise



Grundflächenzahl (GRZ)



Geschoßflächenzahl (GFZ)

§ RANDSTR.



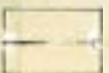
FAHRBAHN

Verkehrsflächen

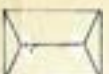
§ GEHWEG



Maßangaben



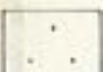
Satteldach mit Haupt-Firstrichtung



Walmdach mit Haupt-Firstrichtung



Flächen für Garagen



Parkanlage

Nr.

Nr.
5



Walmdach mit Haupt-Firstrichtung



Flächen für Garagen



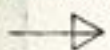
Parkanlage



Spielplatz



Grünflächen



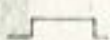
Haupt-Firstrichtung

B) Zusätzliche Hinweise

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen können als eben angesehen werden.



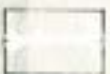
Bestehende Grundstücksgrenzen



Abgrenzung von aufgeschütteten Flächen und zur Aufschüttung vorgesehenen Flächen



Vorschlag für die zukünftige Grenzteilung



Vorschlag für die Bebauung



Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude

St

Stellplätze ohne Einfriedung

R 10

Eckausrundung von Straßeneinmündungen



Sichtdreieck m. Maßangaben

123

Flurstücksnummer

Baugrenzen; Die Hauptgebäude können sich innerhalb der Baulinien bewegen. Bei einem Anbau (Art Winkel- oder L- Bau) an das Hauptgebäude ist die Dachform als Nebenfirstrichtung wie beim Hauptgebäude auszuführen. Die Bestimmungen sowie die Abstandsvorschriften nach der BayBO sind hierbei zu beachten.

Weitere Festsetzungen

zum allgemeinen Wohngebiet nach § 4 der BauNutzVO

1. Das innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung ~~BayBO~~ vom 26.11.1968 (BGBl. I S 1237) festgesetzt. Die nach § 17 Abs. 1 BauNutzVO höchstzulässigen Geschöß- 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 Baugrenze 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 und die einschlägigen Bestimmungen der BayBO beachtet werden, soweit städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
3. IV. Die Ausnahmen unter Absatz 2 gelten nicht für Garagen, die an Stellen von überbaubaren Flächen, welche mit Baulinien begrenzt sind, errichtet werden sollen.
schoßige Massivbauten zu errichten und mit den Garagen einheitlich gestaltet zusammenzubauen. 2 Abs. II und III ist entsprechend anzuwenden.

4. Jedes Baugrundstück muß mindestens 600 qm groß sein für Einzelhäuser und mind. 350 qm für Doppelhäuser.
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 0,20 m, die gesamte Einfriedung muß 0,90 m hoch sein. Ausnahmsweise sind Einfriedungen aus anderem Material zulässig, wenn dadurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. An den seitlichen u. rückwärtigen Grundstücksgrenzen können Maschendrahtzäune (0,90 m hoch) ausgeführt werden, wobei Einfriedungen,

Der Sockel darf nicht höher als 0,20 m, die gesamte Einfriedung muß 0,90 m hoch sein. Ausnahmsweise sind Einfriedungen aus anderem Material zulässig, wenn dadurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird. An den seitlichen u. rückwärtigen Grundstücksgrenzen können Maschendrahtzäune (0,90 m hoch) ausgeführt werden, wobei Einfriedungen, die an öffentliche Grünflächen grenzen, mit Hecken oder Buschgruppen zu hinterpflanzen sind.

Einfahrtstore und -türen können aus anderem Material hergestellt werden. Sie sind in der Gestaltung auf die anschließenden Lattenzäune abzustimmen (senkrechte Formgebung). Torpfeiler sind in solchem Ausmaße zulässig, wie es zur Unterbringung von Mülltonnenschränkchen, Briefkästen usw. erforderlich ist.

6. Für die Wohngebäude sind Satteldächer mit 22 - 28 Grad Dachneigung vorzusehen. Dachaufbauten sind unzulässig. Die Kniestockhöhe darf max. 60 cm betragen; das ist das Maß von der Rohdeckenoberkante über dem letzten Vollgeschoß bis zur Bruchkante der Dachflächenoberkante im Bereich der vorderen Fassadenfläche.

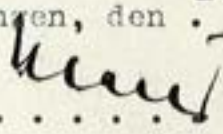
Die max. Höhe des Erdgeschoß-Rohbodens bei Wohngebäuden wird 30 cm über dem zukünftigen Bürgersteig festgelegt.

7. Als Dacheindeckungsmaterial für Gebäudedächer mit Neigung 22-28° 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.
Flachdächer sind nur mit einer mind. 5 - 6 starken Kiesel- schüttung auszuführen.

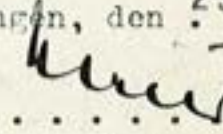
Weitere Festsetzungen zum Gewerbegebiet nach § 8 der BauNutzVO

1. Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- u. Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber zugelassen werden
2. Geplante Garagen und Abstellplätze oder sonstige notwendige Flächen für innerbetriebliche Anlagen sind so zu gestalten, daß eine entsprechend große Abstandfläche vor der Straße zu stande kommt (mind. 5 m) und der Straßen- bzw. Fußgänger nicht behindert oder belästigt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom **31. März 1970** bis **31. April 1970**
in **Untermeitingen** öffentlich ausgelegt.

Untermeitingen, den **23. Sep. 1970**

.....
(Bürgermeister)

Die Gemeinde Untermeitingen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom **14. Aug. 1970** den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

(Siegel) Untermeitingen, den **23. Sep. 1970**

.....
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Schwabmünchen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom **24.12.70** Nr. **II/3-61012** gemäß § 11 BBauG (in der Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23.10.68 - GVBL. S. 327) genehmigt.

(Siegel) **Schwabmünchen**
....., den **8. März 1971**
(Sitz der Genehmigungsbehörde)



I.A. 
(Beauftragter)
.....

Der Genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom **25. März 1971** bis **25. April 1971** in **Untermeitingen** gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am **25. März 1971** ortsüblich durch **Aushang** bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Untermeitingen, den **25. März 1971**

.....
(Bürgermeister)