

Der Gemeinderat beschließt, die diesem Beschluß als Anlage beigelegte Satzung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes, zu erlassen.

Satzung der Gemeinde Unterschöneberg über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Krautgarten". Auf Grund der §§ 9 und 10 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 351) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) erläßt die Gemeinde Unterschöneberg mit Bescheid des Landratsamtes  
vom \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_ genehmigte

## S A T Z U N G

### § 1

#### Geltungsbereich und Inhalt

Für das Gebiet "Krautgarten" der Gemeinde Unterschöneberg gilt die vom Architekturbüro B. Weldishofer, Welden, Marktplatz 8 gefertigte Bebauungsplanzeichnung vom 06.04.1971, die zusammen mit den nachfolgenden Bestimmungen den Bebauungsplan bildet.

### § 2

#### Art der Bebauung

Der Planbereich ist ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 Abs. 1 - 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.68.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 BGBl. I S. 429 vorgeschriebenen Höchstwerte dürfen nicht überschritten werden.

### § 4

#### Bauweise

Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.

Garagen und Nebenanlagen dürfen als Grenzbauten innerhalb der überbaubaren Flächen nach Maßgabe der Planzeichnung errichtet werden. Wo die Grundstücksverhältnisse es zulassen, können auch Kellergaragen errichtet werden.

§ 5

Dachform und Dachneigung

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer auszubilden.

§ 6

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit einer Dachneigung von 48 - 51° zulässig.

§ 7

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Oberkante der Dachrinne höchstens 0,25 m über der Oberkante der letzten Vollgeschoßdecke liegt. Die Außenkante der Dachrinne darf dabei gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,50 m auskragen. Die Traufhöhe darf bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß 3,50 m und bei Gebäuden mit zwei Vollgeschoßen 6,20 m nicht überschreiten.

§ 8

Sockelhöhe

Der Erdgeschoßfußboden darf nicht höher als 0,70 m über dem anstoßenden Gelände liegen, gemessen am niedrigsten Geländepunkt an der Hauswand.

§ 9

Fassadengestaltung

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Putz ist nicht zugelassen. Ausnahmsweise können die Fassaden auch mit Asbestzementplatten verkleidet werden, soweit dies mit der beabsichtigten Gestaltung des Straßenbildes vereinbar ist. Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 10

Sonstige Nebengebäude

Auf jedem Grundstück darf nur ein Nebengebäude mit höch-

stens 15 qm Grundfläche errichtet werden. Es ist mit der Garage unter einem Dach aufzuführen und ihr in der Gestaltung anzupassen, wenn diese frei steht.

§ 11

Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen einschließlich Sockelhöhe nicht höher als 1,20 m sein, wobei der Sockel nicht höher als 20 cm sein darf. Die Höhenbeschränkung in den Sichtdreiecken bleibt unberührt.

Einfriedungen längs der öffentlichen Wege sind aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind von den Stützen vorbeizuführen.

Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz- und Eisenkonstruktion so hoch wie die Einfriedung herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 30 x 30 cm sein. Dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn dies aus statischen Gründen erforderlich ist. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit es städtebaulich vertretbar ist.

§ 12

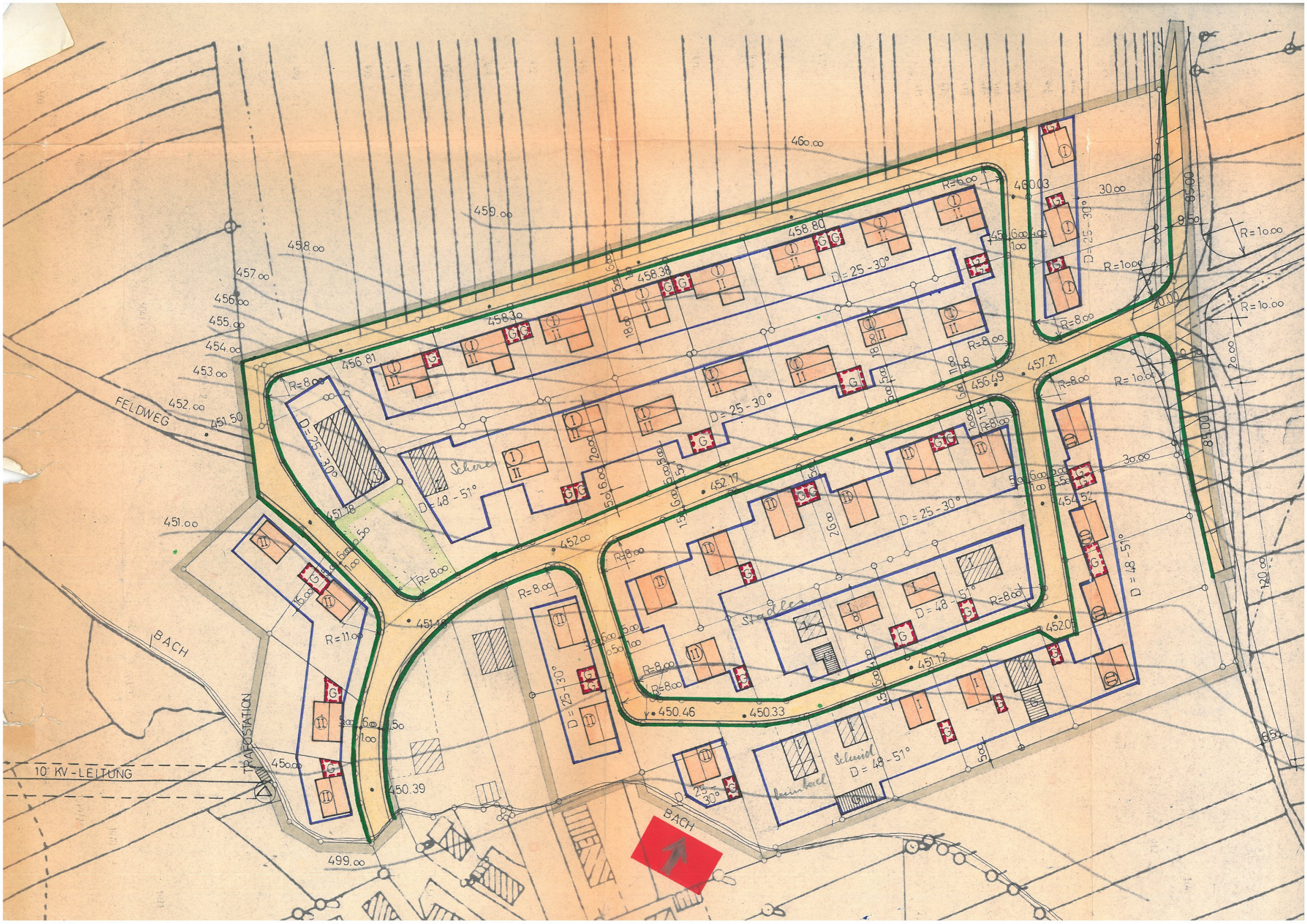
Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Unterschöneberg, den ... 8.9.79 ...

.....  
  
.....  
(Bürgermeister)







gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 21. 4. 72. bis 22. 4. 72.  
in ..... öffentlich ausgelegt.

Unterschöneberg, den 21. 4. 72.  
Richter  
.....  
(1. Bürgermeister)



Die Gemeinde Unterschöneberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 22. 4. 72. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Unterschöneberg, den 24. 2. 72.  
Richter  
.....  
(1. Bürgermeister)



Das Landratsamt Wertingen hat den Bebauungsplan mit Bescheid  
vom 15. 5. 1972 .... Nr. T 15. 6. 10 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 17. Okt. 1963 (GVBl. S 194) genehmigt

Wertingen, den 15. 5. 1972

Landratsamt  
März  
(März) Reg.-Rat



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 18. 5. 72 bis 2. 6. 72. im Gemeindebüro gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 12. 5. 72. ..... ortsüblich durch Wall bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Unterschöneberg, den 13. 6. 1972  
Richter  
.....  
(1. Bürgermeister)



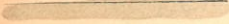



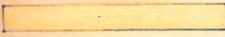
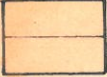

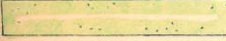
BEBAUUNGSPLAN - KRAUTGARTEN

der Gemeinde





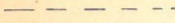


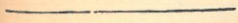
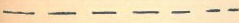


## Zeichenerklärung

### A. Für die Festsetzungen

	Grenze des Geltungsbereiches
	Straßengebrenzungslinie
	Baugrenze
①	Zahl der Vollgeschoße zwingend, Dachneigung 25 - 30°
②	
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß als Gebäude am Hang D = 25 - 30°
I	Zahl der Vollgeschoße als Höchstmaß D = 48 - 51°
④	Geschoßflächenzahl
⑦	
0,4	Grundflächenzahl
 WA	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig allgemeines Wohngebiet
	öffentliche Verkehrsflächen
	geplante Gebäude mit Firstrichtung (Zwingend)
	Gehwegflächen
	Grünflächen

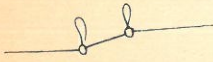
### B. Für die Hinweise

	Flächen für Gragen
	vorhandene Hauptgebäude
	vorhandene Nebengebäude
	vorhandene Grundstücksgrenzen
	geplante Grundstücksgrenzen
450.00	Höhenlinien
153	Flurstücksnummer
	Umformstation
	von der Bebauung freizuhaltende Flächen
	
	





vorhandene Nebengebäude



vorhandene Grundstücksgrenzen



geplante Grundstücksgrenzen

450.00

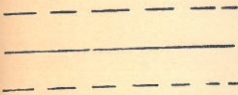
Höhenlinien

153

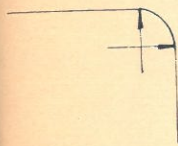
Flurstücksnummer



Umformstation



von der Bebauung freizuhaltenen Flächen



Radien an den geplanten Straßeneinmündungen

M 1 : 1000

Welden, den 26.04.1971

**B. Weldishore**  
 Bauingenieur  
 Welden, Marktpl. 8  
 Telefon 240



Planfertiger: