

Die Gemeinde Altenmünster erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 Abs. 4 der Bayerl. Bauordnung - BayBO - vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 2.8.74..... Nr. 301-6/10-11/5..... genehmigte

## S a t z u n g

### § 1

1. Für das Gebiet Altenmünster "West I" gilt die von Herrn Architekt Benedikt Weldishofer, 8901 Welden, Markt-  
platz 3 vom 14.12.71 gefertigte und am 28.07.72 geän-  
derte Bebauungsplanzeichnung einschließlich Straßen-  
höhenplan (Anlage 1). Sie sind Bestandteil dieser  
Satzung.
2. Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

### § 2

#### Art der baulichen Nutzung

1. Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung - BauNV - fest-  
gesetzt.
2. Die in Bebauungsplan eingeschriebenen Geschößzahlen sind verbindlich.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden. Weil in § 17 Abs. 1 BauNVO für zweigeschößige Bauweise ~~0,8~~ für die Geschößfläche als Höchstgrenze vorgesehen ist, nach dem Plan aber 0,7 festgesetzt werden soll.

### § 4

#### Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.

### § 5

#### Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

## § 6

### Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.

## § 7

### Dachform und Dachneigung der Hauptgebäude

1. Zugelassen sind nur Satteldächer.
2. Die Dachneigung der Dächer muß bei Gebäuden, die mit (I) + (II) angegeben sind, 27 - 32° betragen.

## § 8

### Dachaufbauten

Dachaufbauten sind unzulässig.

## § 9

### Sockelhöhe

1. Der Fußboden des Erdgeschosses darf nicht mehr als 0,50 m über das Gelände hinausragen.
2. Bei Gebäuden an Hang mit der Angabe (I) + (II) ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu messen. Auf der Talseite kann dieses Maß bis zu einem Vollgeschoß (= 2,75 m) erhöht werden. Die übrigen Seiten sind bei flachgeneigtem Gelände auf gleiche Höhe anzuböschten, bei steilem Hang ist von Fall zu Fall eine den Geländebeziehungen entsprechende Lösung zu suchen.
3. Das natürliche Gelände darf durch Auffüllung oder Abgrabung nicht wesentlich verändert werden. Änderungen dürfen nur vorgenommen werden, wenn der natürliche Ausgleich innerhalb des Grundstückes nicht möglich war.

## § 10

### Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Oberkante 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 ausragen. Bei Dachneigung unter 32° ist kein Kniestock zulässig.

§ 11

Fassadengestaltung

1. Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter oder grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
2. Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 12

Garagen und sonstige Nebenanlagen

1. Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden. Sie sind eingeschobig zu erstellen.
2. Die Garagen sind mit etwaigen Nebenanlagen jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 18 qm Grundfläche errichtet werden. Es ist mit der Garage unter einem Dach zusammenzubauen. Zulässig sind bei Garagen und sonstigen Nebengebäuden Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer oder Satteldächer - letztere mit einer Dachneigung bis zu 20°.

§ 13

Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen, einschließlich des Sockels darf eine Höhe von 1,10 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm festgesetzt.

§ 14

Sichtdreiecke

Die Bereiche der eingezeichneten Sichtdreiecke bei Straßeneinmündungen auf die Hauptstraßen sind ab einer Höhe von 0,90 m von jeglicher Bebauung, Materiallagerung, Gebüsch, Bäumen, Zaunteilen und sonstigen Sichthindernissen freizuhalten.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

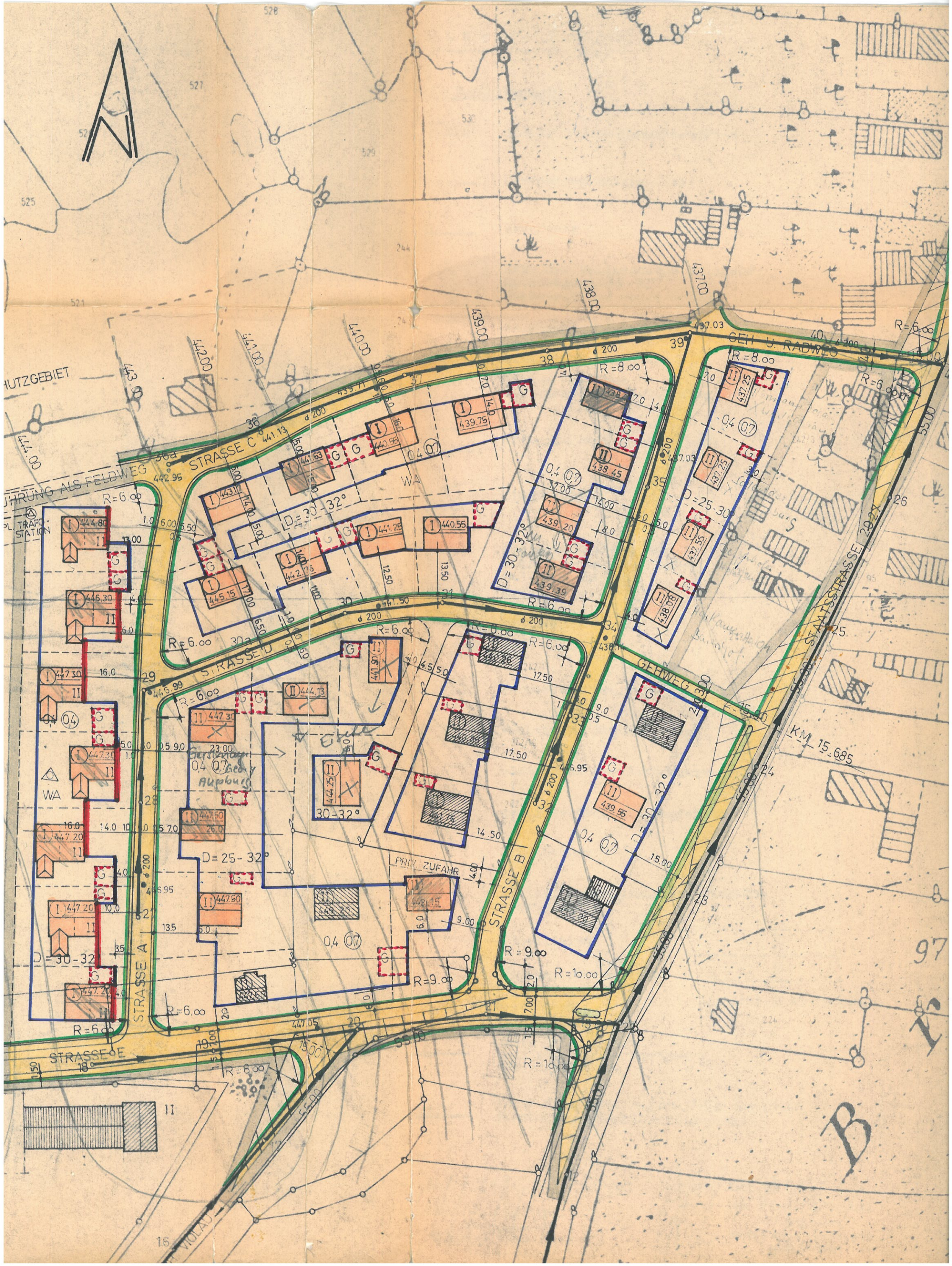
Altenmünster, den .....

18.1.1973



.....  
(1. Bürgermeister)







Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung  
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom ..... bis .....  
in ..... öffentlich ausgelegt.

Altenmünster, den .....

*Klein*  
.....  
(1. Bürgermeister)

Die Gemeinde Altenmünster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ..... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Altenmünster, den .....

*Klein*  
.....  
(1. Bürgermeister)

Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom ..... Nr. .... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit der Verordnung vom 17. Okt. 1963 (GVBl. S 194) genehmigt.

Augsburg, den .....

L A N D R A T S A M T

I.A.

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom ..... bis ..... in ..... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am ..... ortsüblich durch ..... bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

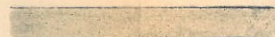
Altenmünster, den .....


*Klein*  
.....  
(1. Bürgermeister)



# ZEICHENERKLÄRUNG

## A. Für die Festsetzungen

 Grenze des Geltungsbereiches


 Straßenbegrenzungslinie


 Baugrenze

① Zahl der Vollgeschoße zwingend  
Dachneigung 30-32°

II Höchstmaß der Vollgeschoße


④ ⑦  
0,4  
WA  
Geschoßflächenzahl  
Grundflächenzahl  
Wohngebiet allgemein

 offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig

 öffentliche Verkehrsfläche


 Sichtdreieck


 geplante Gebäude mit  
Firstrichtung (zwingend)  
mit Höhenlage

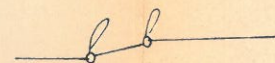
 Grünfläche


 Baulinie

## B. Für die Hinweise


 vorhandene Hauptgebäude

 vorhandene Nebengebäude

 vorhandene Grundstücksgrenzen

 geplante Grundstücksgrenzen


242/11  
Flur-Nummer

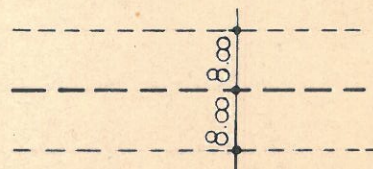
 Radien an den geplanten Straßen-  
einmündungen

440.00  
Höhenlinien

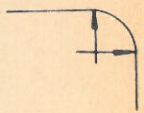
 Flächen für Garagen

• 439.71  
Höhenpunkt

23  
 bestehender Kanal  
mit nummerierten Schächten

  
geplante 20 KV - Leitung

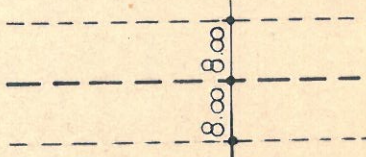




Radien an den geplanten Straßeneinmündungen

440.00

Höhenlinien



EG1

Flächen für Garagen

geplante 20 KV - Leitung

o 439.71

Höhenpunkt



bestehender Kanal mit nummerierten Schächten und Fließrichtung



neuer Kanal mit nummerierten Schächten, Fließrichtung und Rohrdurchmesser

M. 1:1000

Welden, den 14.12.1971

Geändert : Welden, den 28.7.1972

Planfertiger: **B. Weldishofer**  
 Bauingenieur  
 Welden, Marktpl. 8  
 Telefon 240

Planfertiger: **B. Weldishofer**  
 Bauingenieur  
 Welden, Marktpl. 8  
 Telefon 240