

Die Gemeinde Altenmünster erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 21.08.1969 (GVBl. S. 263) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 8.7.1976..... Nr. 301-610-11/5 genehmigte

S a t z u n g

§ 1

1. Für das Baugebiet "Am südlichen Ortseingang, westlich der Staatsstraße 2027" gilt die vom Architekten, Herrn Benedikt Weldishofer, 8901 Welden, Marktplatz 8, gefertigte Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 02.05.1973. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
+ Geändert am 18.06.1975
2. Die neu erstellte Bebauungsplanzeichnung stellt eine Berichtigung und Erweiterung des mit Bescheid des Landratsamtes Wertingen vom 05.01.1966 Nr. II/5-610-Hi genehmigten Bebauungsplan dar.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

1. Das Gebiet wird als Mischgebiet (MI) im Sinne von § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238) festgesetzt.
2. Die Ausnahme im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO ist zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4. Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl beträgt für eingeschobige Gebäude 0,5, für zweigeschoßige Gebäude 0,7.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 18 dzm 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

1. Zugelassen sind Satteldächer.
2. Die Dächer für erdgeschoßige Bauten mit ausgebautem Dachgeschoß müssen eine Neigung zwischen 48 und ~~52~~ Grad aufweisen, soweit die erdgeschoßigen und zweigeschoßigen Bauten mit nicht ausgebautem Dachgeschoß eine Neigung zwischen 25 und ~~35~~ Grad haben.
3. Das Dach für das Doppelhaus (zweigeschoßig, erdgeschoßig mit ausgebautem Dachgeschoß) auf dem Grundstück Flur-Nr. 363/3 ist einheitlich mit einer Neigung von 35 Grad auszuführen.

§ 8

Dachaufbauten

1. Dachaufbauten (Gauben) sind nur bei Dächern mit einer Neigung von mehr als 48 Grad zulässig.
2. Sie dürfen nicht mehr als $1/3$ je Frontlänge des Gebäudes einnehmen. Die Gesamthöhe der Gaube darf nicht mehr als 1,20 m betragen.
3. Die Gauben müssen in der Farbe des Daches gestrichen werden.

§ 9

Sockelhöhe

1. Der Fußboden des Erdgeschoßes darf nicht mehr als 0,70 m über das Gelände hinausragen.

2. Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu bemessen. 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 ist.

§ 10

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 1,00 m auskragen.

§ 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 Nebenanlagen können nur jeweils innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Sie sind eingeschößig zu erstellen und dürfen, wenn sie an der Grundstücksgrenze errichtet werden, nicht länger als 7,0 m sein.
2. Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden jeweils in einem Baukörper zusammenzufassen. Auf jedem Grundstück darf nur ein Nebengebäude errichtet werden, Grundfläche 30 qm. Ausnahmen können für gewerbliche Betriebe zugelassen werden. Die Größe der Nebengebäude richtet sich nach der Eigenart des Gewerbebetriebes. Zulässig sind bei Garagen und sonstigen Nebengebäuden Flachdächer, flachgeneigte Pultdächer bis zu einer Neigung von 7°.

3. Kellergaragen dürfen nur in den am Hang liegenden Gebäuden eingebaut werden. Die Neigung der Zufahrtsrampen müssen § 3 der Garagenverordnung (GaV vom 12.10.73 GVBl. S. 585) entsprechen. Sie müssen so angelegt sein, daß bereits 5 m vor der Grundstücksausfahrt des Straßenniveau erreicht ist.

§ 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 über Gehsteighinterkante festgesetzt.

Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.

Wenn die einheitliche Ausführung im Straßenzug gesichert ist, können Maschendrahtzäune mit mindestens 6 x 6 cm Maschenweite und bis 1 1/2 Zoll starken Eisenrohren zugelassen werden. Hinter Maschendrahtzaun oder ähnlichen Zäunen muß eine Hecke oder Buschreihe aus bodenständigen laubtragenden Gewächsen gepflanzt werden.

Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz- und Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 45 x 30 cm sein; dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.

Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 bis 5 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 15

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Anpflanzungen und Einfriedungen von mehr als 1,10 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizulegen und freizuhalten.

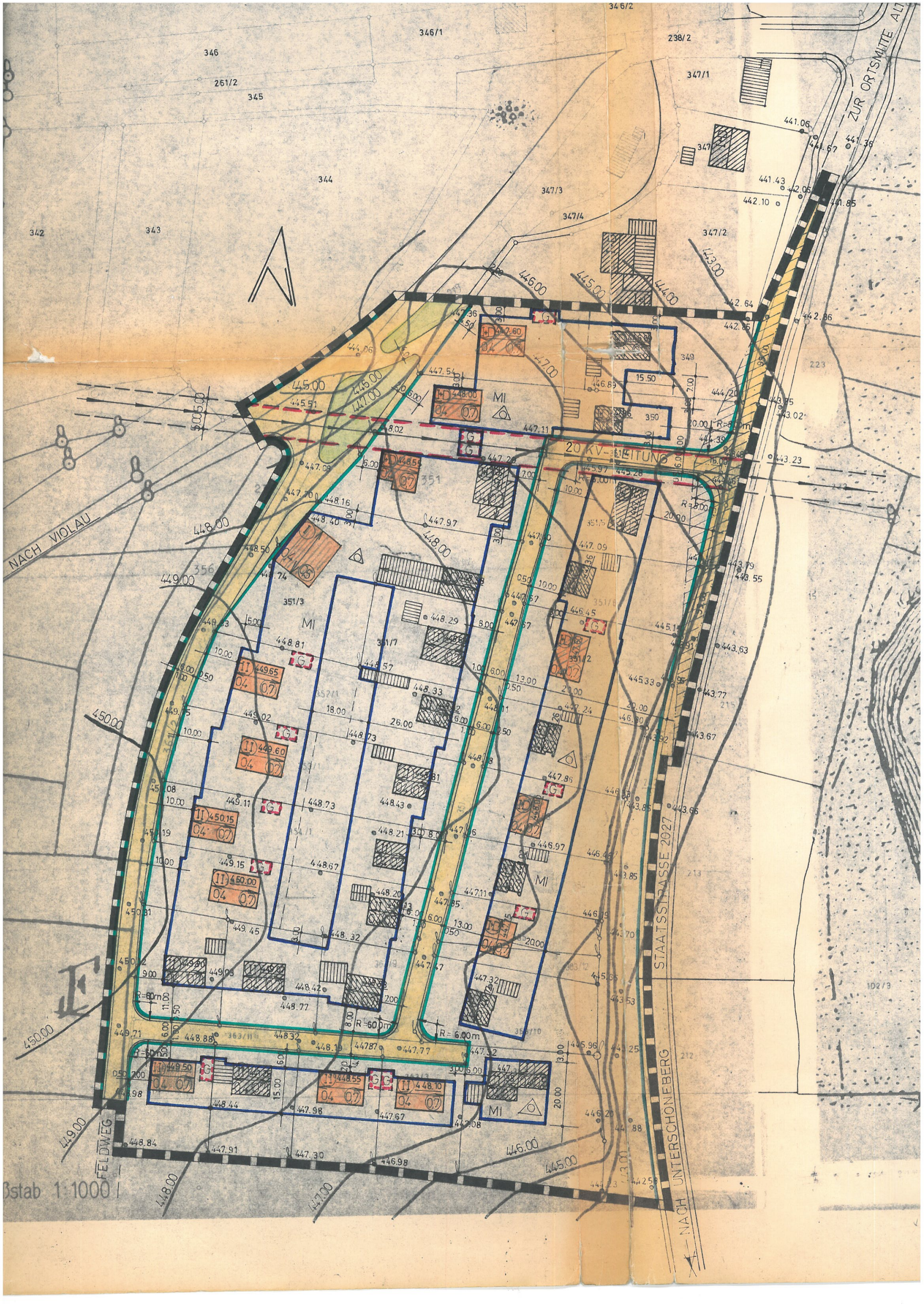
§ 16

Der Bebauungsplan tritt am Tage seiner Bekanntmachung nach § 12 BBauG in Kraft. Zugleich tritt der bisherige Bebauungsplan für das vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßte Gebiet außer Kraft.

Altenmünster, den 11.04.1975
als Satzung beschlossen am 24.9.1975.



Kunigis Ggan.



346/1

238/2

346

261/2

345

344

347/3

347/4

347/1

347/2

342

343

441.06

441.67

441.36

441.43

442.05

441.85

443.00

442.64

442.85

442.86

223

444.20

444.39

443.95

443.02

443.23

MI

448.00

448.54

447.26

447.97

448.00

448.50

448.74

448.81

448.57

448.33

448.73

448.31

448.73

448.43

448.21

448.32

448.77

448.42

448.77

448.88

448.32

448.19

447.87

447.77

447.32

447.55

448.10

447.98

447.67

447.08

446.98

447.30

446.98

445.00

445.00

20 KV-LEITUNG

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

R=8.00m

NACH VIOLAU

ZUR ORTSMITTE ALT

STAATSTRASSE 2027

NACH UNTERSCHÖNBERG

FELDWEG

Stab 1:1000

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 11.07.1975 bis 15.08.1975 in der Gemeinde Altenmünster öffentlich ausgelegt.

Altenmünster, den 17.08.1975

.....
Künin
.....
(1. Bürgermeister)



Die Gemeinde Altenmünster hat mit Beschluß des Gemeinderates vom ~~10.07.1975~~ 24. SEP. 1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Altenmünster, den ~~11.7.1975~~ 24. SEP. 1975

.....
Künin
.....
(1. Bürgermeister)



Genehmigt mit Bescheid vom 8.7.1976
Nr. 301-610-11/ 5 gemäß § 11 Satz 1 BBauG
i. Verb. mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968
(GVBl. S. 327) geändert durch Verordnung vom
4.12.1973 (GVBl. S. 650)
Augsburg, den 9.7.1976

LANDRATSAMT AUGSBURG



A.
(Hartinger)
Amtsrat

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 27.10.1976 bis 28.11.1976 in Altenmünster öffentlich gemäß § 12 Satz 1 BBauG ausgelegt.

Die Genehmigung und die Auslegung sind am 20.10.76 ortsüblich durch Fushang bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

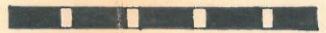
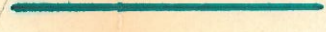

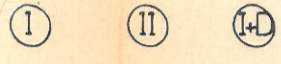


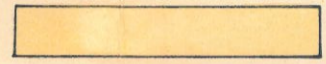
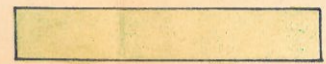
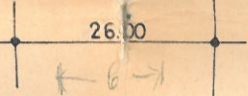
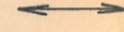
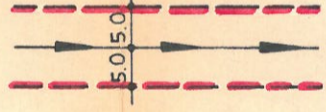
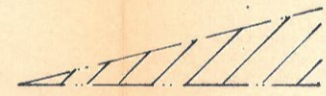
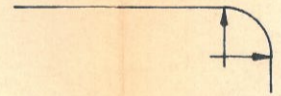
Altenmünster, den 27.10.1976

.....
Künin
.....






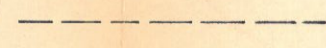

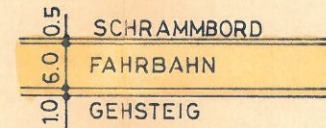


Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

A. Für die Festsetzungen

- ✓  Grenze im Geltungsbereich
- ✓  Straßenbegrenzungslinie
- ✓  Baugrenze
- ✓  Zahl der Vollgeschoße zwingend
I + II Dachneigung = $25^{\circ} - 33^{\circ}$
I+D Dachneigung = $48^{\circ} - 52^{\circ}$
- ✓ 0,4 Grundflächenzahl (höchstzulässige)
- ✓  Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)
- ✓ MI Mischgebiet (§ 6 Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26.11.1968 - BGBI. I S. 1238)
- ✓  Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ✓  Straßenverkehrsfläche
- ✓  Öffentliche Grünfläche
- ✓  Maßzahl
- ✓  Firstrichtung
- ✓ 448.00 Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens der Wohngebäude
- ✓  Schutzstreifen für die geplante 10-KV-Leitung mit Leitungsstraße
-  Sichtdreieck
-  Radien an den geplanten Straßeneinmündungen

B. Für die Hinweise

- ✓  Vorschlag für geplante Hauptgebäude
- ✓  Flächen für Garagen
-  Vorhandene Hauptgebäude
-  Vorhandene Nebengebäude
- ✓  Vorhandene Grundstücksgrenzen
- ✓  Geplante Grundstücksgrenzen
- 351/6 Flurstücks-Nummer
- 446.89 Höhenpunkt im Gelände
- 446.00 Höhenlinien
-  Trafostation
-  Unterteilung der Straßenflächen in Schrammbord, Fahrbahn und Gehsteig