

Die Gemeinde Altenmünster erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGB 1.1 S. 2256), geändert mit Gesetz vom 6. Juli 1979 (BGB 1.1 S. 949), zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht, des Art. 89, Abs. 1, Nr. 10 und des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung den mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg

vom 04.07.1985..... Nr. 501-610-18/115...
genehmigten Bebauungsplan "Hegnenbach Loschberg" als
Satzung.

SATZUNG

- § 1 Der Bebauungsplan besteht aus der von Regierungsbau-
meister, Dipl. Ing., Architekt Hermann Moser, Mittlere
Gerbergasse 2, 8860 Nördlingen, ausgearbeiteten Bebau-
ungsplanzeichnung vom 10.05.1982, in der Fassung vom
20.09.1984 und den daneben vermerkten Festsetzungen.
- § 2 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner
Genehmigung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.



Altenmünster, den 20.09.1985

VERFAHREN

Wurmseher
Wurmseher
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Altenmünster hat die öffentliche Darle-
gung des Vorentwurfes und die Anhörung der Bürger am
29.6.1982 in einer Versammlung durchgeführt. Der Vor-
entwurf wurde zusätzlich vom 23.6. - 22.7.1982 in der
Gemeindeverwaltung ausgelegt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung
gemäß § 2a, Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt
von 08.10.1984....., den 27.09.1984.....
bis 09.11.1984....., den 09.11.1984.....

Altenmünster, den 20.09.1985

Wurmseher
Wurmseher
1. Bürgermeister

Die Gemeinde Altenmünster hat mit Beschluß des Gemein-
derates vom 19.09.1985 den Bebauungsplan gemäß
§ 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Altenmünster, den 20.09.1985

Wurmseher
Wurmseher
1. Bürgermeister

Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit
Bescheid vom 04.07.85... Nr. 501-610-18/115
gemäß § 11 BBauG Genehmigt.

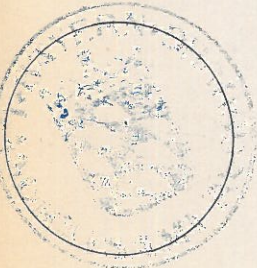
Augsburg, den 27.11.1985

Falkenhein
FALKENHEIN
REG. INSPEKTOR 2. A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 12,
Satz 1 BBauG am 13.01.1986
durch Anschlag an die Gemeindefetel.....
bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBauG
rechtsverbindlich.

Altenmünster, den 23.05.1986





Der Bebauungsplan ist damit nach § 12, Satz 3 BBauG
rechtsverbindlich.

Altenmünster, den 23.05.1986

W. Würmseher

Würmseher
1. Bürgermeister

GEMEINDE ALTENMÜNSTER

LANDKREIS AUGSBURG

ORTSTEIL HEGNENBACH

BEBAUUNGSPLAN

LOSCHBERG

FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen nach § 4, Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

MD

Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)

2 Maß der baulichen Nutzung

II=ID

2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
davon 1 Vollgeschoß bis zur Traufe
1 Vollgeschoß im Dachraum

0,4

0,5

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4

Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,5

3. Bauweise

○

offene Bauweise

△

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baulinie zwingend (§ 23, Abs. 2 BauNVO)
Abweichend von der Baulinie sind Garagen mindestens
5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

Baugrenze

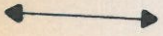
Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen
errichtet werden.
Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 20 m² Nutzfläche
können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errich-
tet werden.

4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen
(Art. 91 BayBO)

4.1 Gestaltung der Dächer



Hauptfirstrichtung, zwingend



Hauptfirstrichtung, zwingend

Für alle Gebäude einschließlich der Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt:

SD
35-42

Satteldach, Dachneigung 35 - 42°

Kniestöcke sind bis 0,4 m zugelassen, gemessen von Oberkante Decke bis Oberkante Sparren an der Mauer-
außenkante.

naturrote Schuppendeckung

max. Dachüberstand an der Traufe: 0,8 m
einschließlich Dachrinne

Mehrere Dachaufbauten in der Form von SchlepPGAuben oder Giebelgauben sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite ein Drittel der Gesamttrauflänge des Gebäudes nicht überschreitet; sie dürfen einzeln nicht breiter sein als 1,2 m.

Dachaufbauten in der Form von SchlepPGAuben oder Giebelgauben mit einer Breite von über 1,2 m bis höchstens 3,0 m sind pro Dachseite nur einmal zulässig.

First bzw. Ansatzpunkt der Dachaufbauten muß deutlich unter dem First des Hauptdaches liegen.

Bei Giebelgauben ist die Dachneigung des Hauptdaches beizubehalten.

4.2 Höhenlage der Gebäude

Die talseitige Traufhöhe der Gebäude darf im Mittel höchstens 4,50 m betragen, gemessen zwischen natürlicher Geländeoberkante und Unterkante Dachrinne.

4.3 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz ist unzulässig. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzenden Oberflächen sind an Gebäudeaußenflächen unzulässig.

Die Hauptgebäude müssen in Firstrichtung längsrechteckig sein; mindestverhältnis Breite : Länge = 1 : 1,2.

4.4 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen

Bereich, in dem die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden landschaftsgärtnerisch als Vorgärten mit lockeren Stauden- und Buschgruppen ohne Zaun zu gestalten sind. Die Grundstücke sind hier gegen die Verkehrsflächen mit Mauern, Rabattensteinen o.ä. bis zu 20 cm Höhe zu befestigen.

Ansonsten sind die Grundstücke, mit Ausnahme der Garagenzufahrten, entlang den Straßenbegrenzungslinien und zwischen den Grundstücken durch hinterpflanzte Zäune abzugrenzen.

Zäune zur Straße hin sind aus senkrechten Holzlatten über Sockelmauern herzustellen: Zaunhöhe incl. Sockel 1,0 - 1,2 m, maximale Sockelhöhe 20 cm.

Ausnahmsweise sind in Hanglagen als Abgrenzung zur Straße Stützmauern zulässig, maximale Höhe 1,00 m.

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und die Vorplätze vor den Garagen sind stets gegen die Erschließungsstraße offen zu halten.

Je Grundstück sind mindestens 3 großkronige heimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

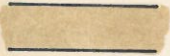
5. Verkehrsflächen

Je Grundstück sind mindestens 3 großkronige heimische Laubbäume oder Obstbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

5. Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen



Straßenverkehrsflächen



Sichtdreieck mit Maßzahlen
 Innerhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zäunen Hochbauten nicht errichtet werden; Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte gelegte Ebene erheben würden.

6. Versorgungsanlagen



Trafostation der Lechwerke
 Um die Trafostation ist eine dichte Eingrünung vorzusehen.

Die Energieversorgung darf nur über Erdleitungen erfolgen.



◇—◇—◇— 20 KV-Kabel der Lechwerke

7. Grünflächen



öffentliche Grünflächen



Kinderspielplatz

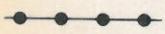


Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Bei Ausfall von Pflanzen ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Es dürfen nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden:

- Bäume: z.B. Stieleiche, Rotbuche, Bergahorn, Esche, Eberesche, Ulme, Spitzahorn, Obstbäume
- Sträucher: z.B. Hasel, Weißdorn, Schneeball, Hartriegel, Pfaffenhütchen

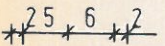
8. Sonstige Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.



Maßzahlen in Meter

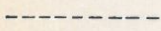


Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



bestehende Grundstücksgrenzen



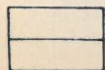
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

51/2

Flurnummer

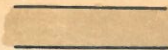


Gebäude bestehend

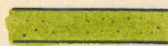


Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

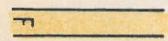
Unterteilung der Verkehrsflächen:



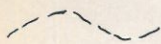
Fahrbahn (Mischverkehrsfläche)



Grünfläche innerhalb der Verkehrsflächen



Fußweg

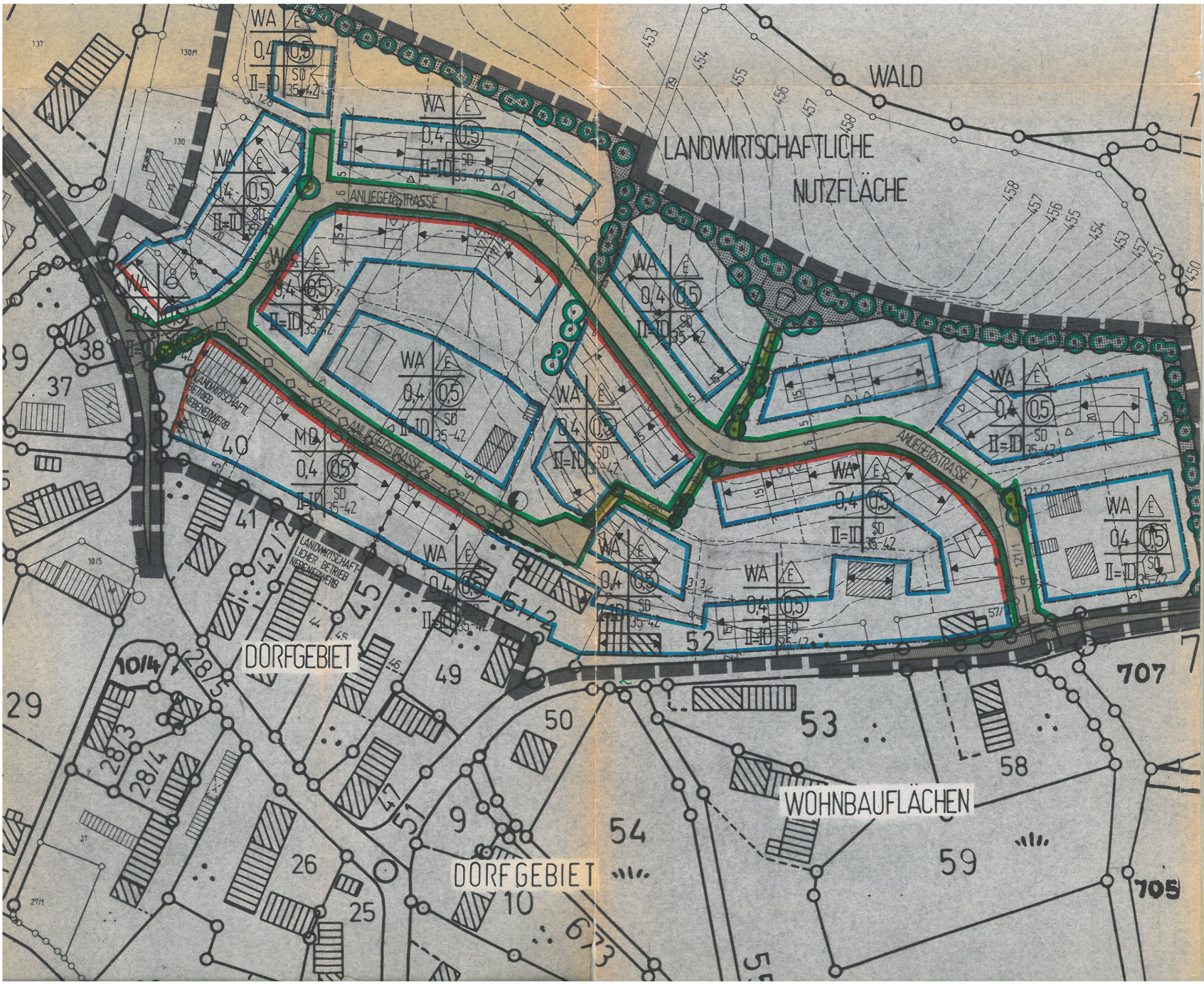


Höhenlinien, Abstand 1 m, Angabe der Höhe über N.N.



Vorschlag für Garagenzufahrt

Das natürliche Gelände ist möglichst unverändert zu belassen.



LANDWIRTSCHAFTLICHE
NUTZFLÄCHE

DORFGEBIET

DORFGEBIET

WOHNBAUFLÄCHEN

WALD

130M

137

707

705

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365