

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 Bau-
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.

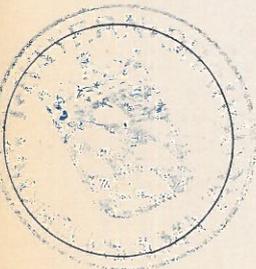
Augsburg, den 27.11.1985

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

△
E

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

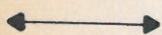
Baulinie zwingend (§ 23, Abs. 2 BauNVO)
Abweichend von der Baulinie sind Garagen mindestens
5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.

Baugrenze

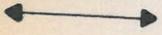
Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen
errichtet werden.
Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 20 m² Nutzfläche
können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errich-
tet werden.

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.

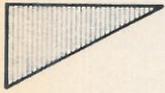
5. Verkehrsflächen



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

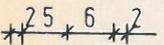
8. Sonstige Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

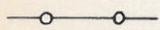


Maßzahlen in Meter



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



bestehende Grundstücksgrenzen



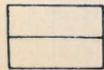
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

51/2

Flurnummer



Gebäude bestehend



Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

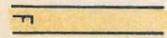
Unterteilung der Verkehrsflächen:



Fahrbahn (Mischverkehrsfläche)



Grünfläche innerhalb der Verkehrsflächen



Fußweg

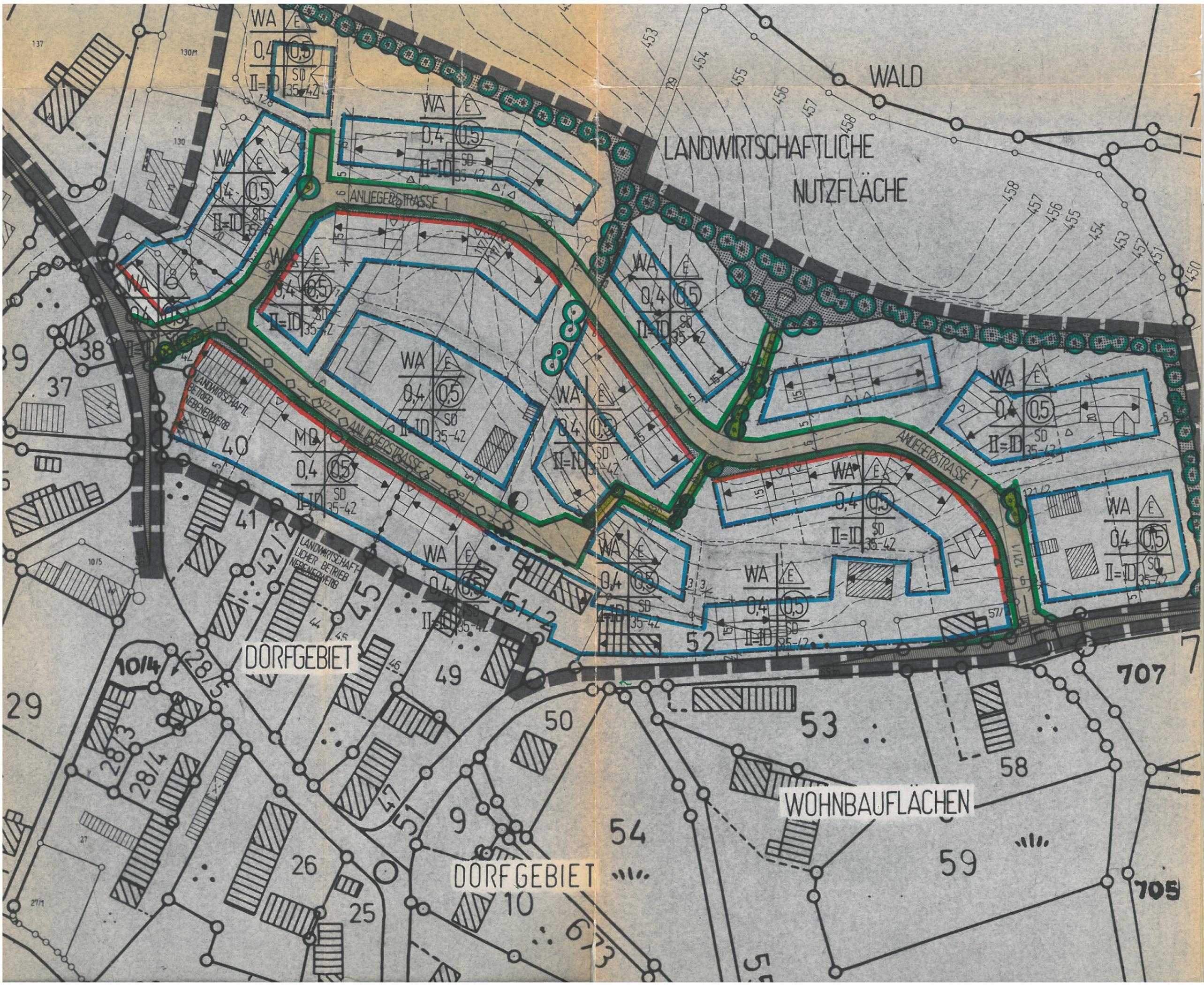


Höhenlinien, Abstand 1 m, Angabe der Höhe über N.N.



Vorschlag für Garagenzufahrt

Das natürliche Gelände ist möglichst unverändert zu belassen.



LANDWIRTSCHAFTLICHE
NUTZFLÄCHE

DORFGEBIET

DORFGEBIET

WOHNBAUFLÄCHEN

WALD

137

130M

453

454

455

456

457

458

458

457

456

455

454

453

452

451

450

37

38

40

41

42/2

43

44

45

49

50

51/2

52

53

54

58

59

707

705

29

10/4

28/3

28/4

26

25

9

10

6/3

55

211