

1. AENDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "HEGNENBACH
LOSCHBERG" IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB
HIER: TEILGEBIET FL.NR. 120/19) 120/25 U.0120/21 TEILFL.

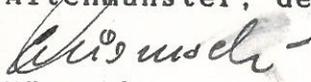
- a. Planzeichnung zum Geltungsbereich der Änderung
Die sonstigen zeichnerischen Festsetzungen in den
genehmigten Fassungen bleiben unberührt.
- b. Zeichenerklärung: Für die Festsetzungen
 = Grenze des Geltungsbereichs der
1. Aenderung

Altenmünster, den 28.08.1987

Die Gemeinde Altenmünster hat mit
Beschluß des Gemeinderates vom
die Aenderung des Bebauungsplanes
als Satzung beschlossen.
Altenmünster, den

Würmseher
1. Bürgermeister

Die Aenderung bestehend aus der Plan-
zeichnung vom 28.08.1987 mit Begrün-
dung und Aenderungssatzung wurde
am 23. Nov. 1987 ortsüblich bekannt-
gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird
die Aenderung des Bebauungsplanes
rechtsverbindlich.
Altenmünster, den


Würmseher
1. Bürgermeister



GEHEINDE ALTENMÜNSTER

LANDKREIS AUGSBURG

ORTSTEIL HEGNIENBACH

BEBAUUNGSPLAN

LOSCHBERG

FESTSETZUNCEN

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.

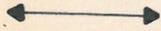
Nebengebäude ohne Feuerstätten bis zu 20 m² Nutzfläche können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

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

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

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

4.1 Gestaltung der Dächer



Hauptfirstrichtung, zwingend

Für alle Gebäude einschließlich der Garagen und Nebengebäude wird festgesetzt:

Satteldach, Dachneigung 35 - 42°

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

SD
35-42

naturrote Schuppendeckung

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

Mehrere Dachaufbauten in der Form von Schleppegauben 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 Schleppegauben 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.

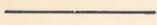
5. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie Begrenzungslinie sonstigen

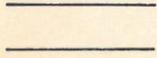
Sockelplätze für Krüpperränne und die Vorplätze vor den Garagen sind stets gegen die Erschließungsstraße offen zu halten.

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

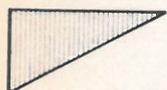
5. Verkehrsflächen



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.

Einrichtungen, die das Kabelfernsehen ermöglichen, sind vorzusehen. Außenantennen sind unzulässig.



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

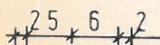
8. Sonstige Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

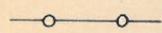


Maßzahlen in Meter



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN



bestehende Grundstücksgrenzen



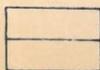
vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

51/2

Flurnummer

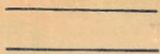


Gebäude bestehend



Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude

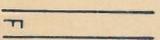
Unterteilung der Verkehrsflächen:



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.

**1. AENDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "HEGNENBACH
LOSCHBERG" IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB
HIER: TEILGEBIET FL.NR. 120/43) 120/25 U.0120/21 TEILFL.**

**a. Planzeichnung zum Geltungsbereich der Änderung
Die sonstigen zeichnerischen Festsetzungen in den
genehmigten Fassungen bleiben unberührt.**

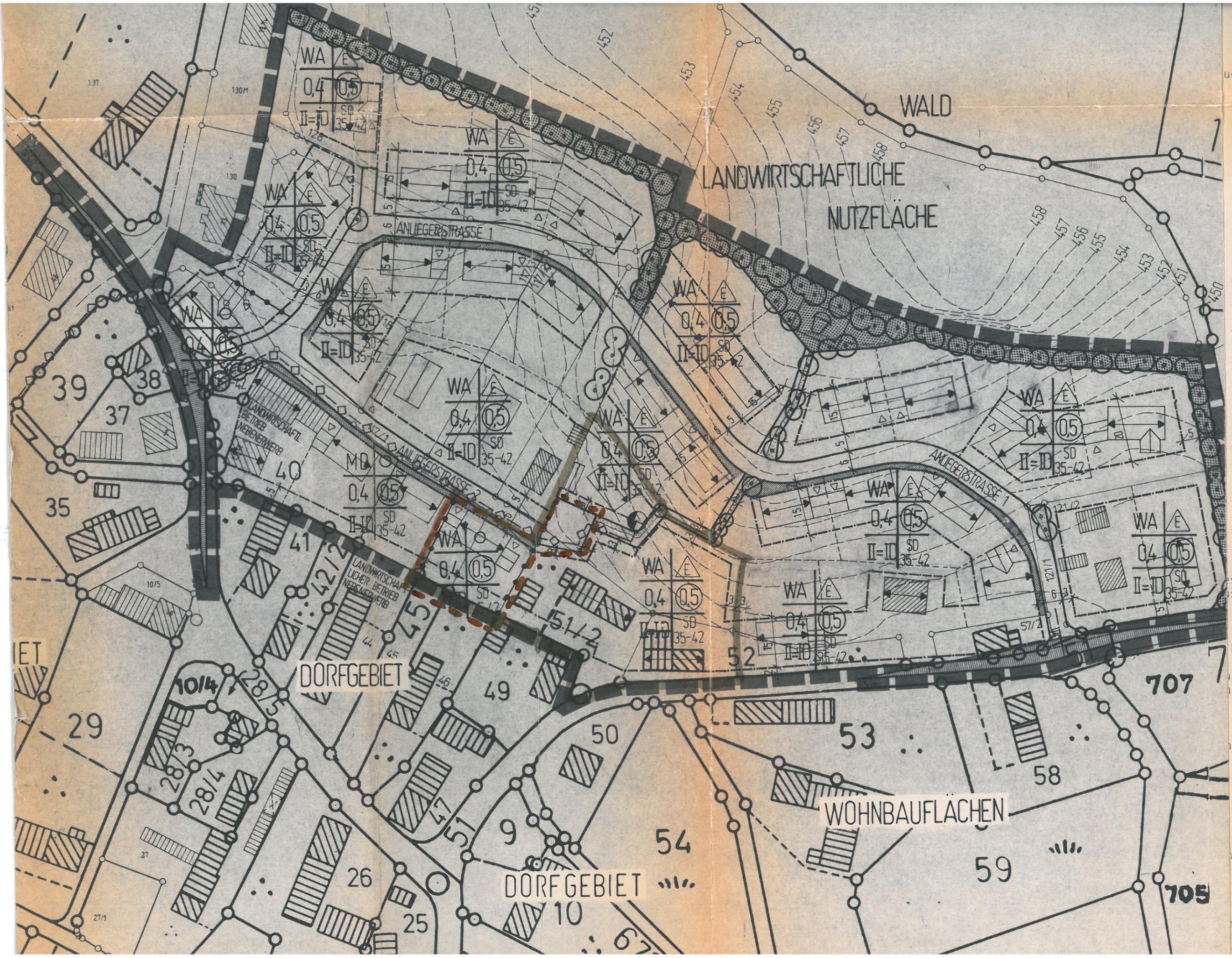
**b. Zeichenerklärung: Für die Festsetzungen
[gestrichelter Balken] = Grenze des Geltungsbereichs der
1. Änderung**

Altenmünster, den 28.08.1987

Die Gemeinde Altenmünster hat mit
Beschluß des Gemeinderates vom
die Änderung des Bebauungsplanes
als Satzung beschlossen.
Altenmünster, den

Würmseher
1. Bürgermeister

Die Änderung bestehend aus der Plan-
zeichnung vom 28.08.1987 mit Begrün-



ugelas-

stens
setzen.

Flächen
utzfläche
n errich-

en

nd Neben-

n von
lauer-