

Alois Strohmayer
Architekt BDA
Am Graben 15
8901 Stadtbergen

Be-Bau 11/78

S a t z u n g zum Bebauungsplan
für das Gebiet "Nord-Ost"
im OT Zusamzell

der Gemeinde Altenmünster
Landkreis Augsburg

Stadtbergen, den 13.08.1979
geändert 06.03.1980

geändert und ergänzt gemäß
Schreiben des Landratsamtes Augsburg
vom 02.04.1982 Nr. 301-610-18/115

Die Gemeinde Altenmünster, Landkreis Augsburg erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1, Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl.I.S.2256) zuletzt geändert am 06. Juli 1979 (BGBl.I.S.949) des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden Bebauungsplan als

S a t z u n g.

§ 1 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro A. Strohmayer, Am Garben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 13.08.1979, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Das Gebiet der Grundstücke Fl.-Nr. 212 und 213 wird als Mischgebiet im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl.I.S.1763) festgesetzt.
- 2.2 Das restliche Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl.I.S.1763) festgesetzt.
- Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

- 4.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße (Zahl im Kreis) sind zwingend und dürfen nicht überschritten werden.
- 4.2 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße (Zahl ohne Kreis) gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 5 BAUWEISE

- 5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

5.2 Garagen sind an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBÄUDE

6.1 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

6.2 Sonstige Nebengebäude (sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 30 qm zulässig) sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

6.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

6.4 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 7,50 m ausgeführt werden.

§ 7 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

7.1 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit dunklem Eindeckungsmaterial zulässig. (Unzulässig sind Welleternit, Blech und Alu).

7.2 Dachaufbauten sind mit Ausnahme bei "I+D" Gebäuden nicht zulässig.

7.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante-Sparren darf 50 cm nicht übersteigen.

7.4 Die Hauptgebäude I sind so zu planen, daß ein Verhältnis von mind. 1,4 zu 1,0 (Hauslänge zu Hausbreite) entsteht.

7.5 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten und gilt als Hauptfirstrichtung.
Winkelbauten sind zulässig.

§ 8 EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN

8.1 Entlang der Grundstücksgrenzen dürfen wahlweise Holzzäune aus senkrechten Latten oder Maschendraht zwischen Stahlsäulen errichtet werden.
Die Zaunhöhe darf einschließlich Sockel max. 0,90 m betragen.
Die Sockelhöhe darf 0,20 m nicht überschreiben.

8.2 Ortsrandeingrünung im Nordosten und Osten

Am nordöstlichen Ortsrand des Baugebietes sind die Einfriedungen mit heimischen Laubbäumen II. Wuchsklasse (Heinbuchen, Feldahorn und Eberesche - Heister) und Großsträucher (Hasel, Kornelkirsche) auf eine Tiefe von mind. 5,0 m zu hinterpflanzen.

Geschnittene Formhecken sind im Baugebiet nicht zulässig.

§ 9 Zu dem Bebauungsplan gehört auch die Begründung vom 13.08.1979

§ 10 INKRAFTTRETEN

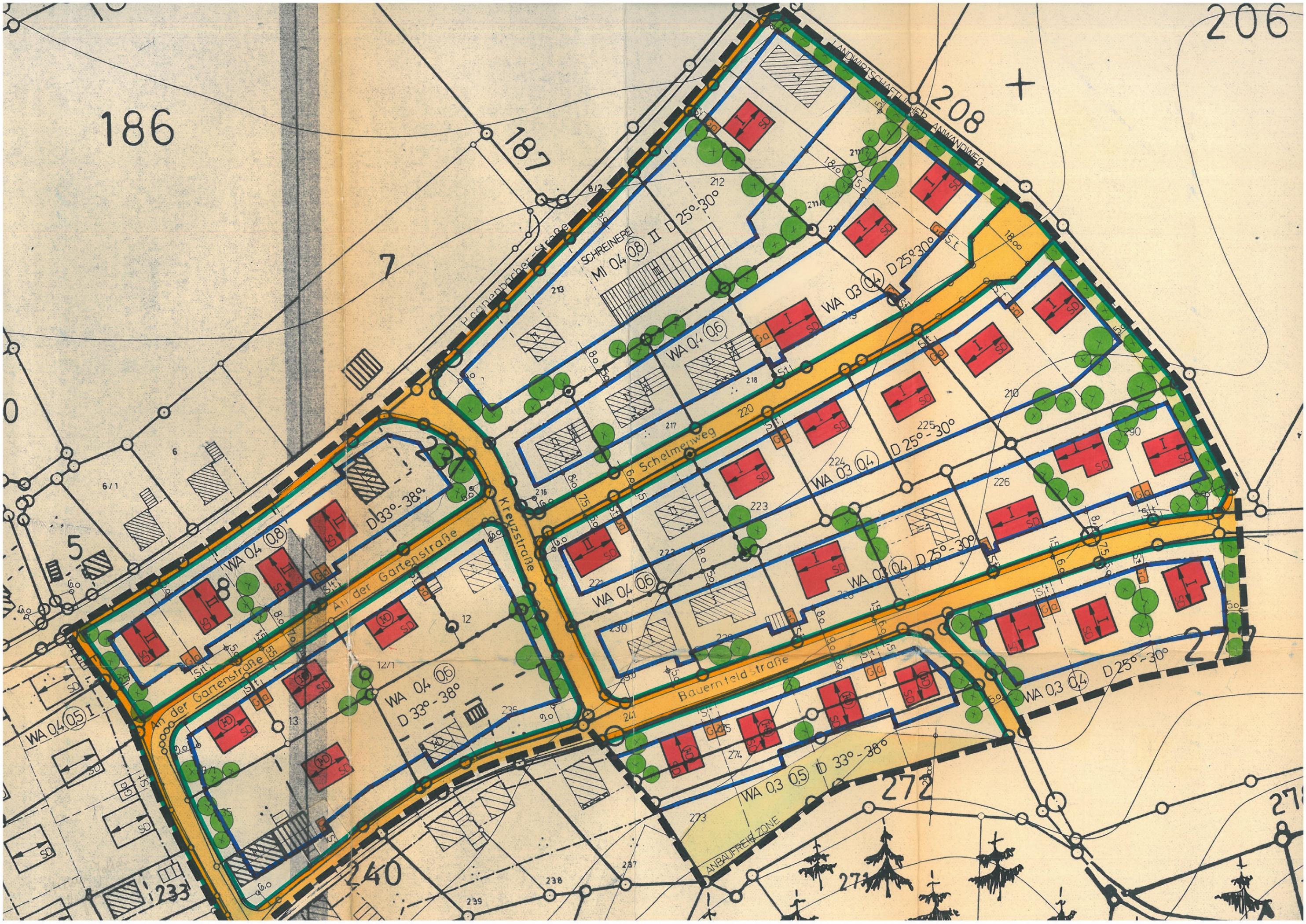
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Altenmünster, den ..27.April 1982.....

.....
Christmann

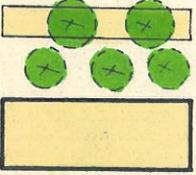
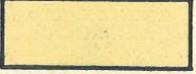
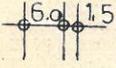
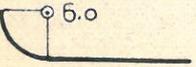
1. Bürgermeister





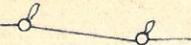
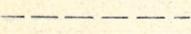
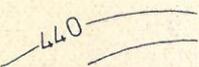
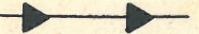
ZEICHENERKLÄRUNG

A) Für die Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches des Bebauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet <i>nach Maßgabe des § 2 Nr. 2. 2 der textlichen Festsetzungen</i>
MI	Mischgebiet
0,4	Grundflächenzahl (höchstzulässige)
0,6	Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)
II	Zahl der Vollgeschoße - zwingend
I+D	Zahl der Vollgeschoße zwingend. Zulässig Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß
I	Zahl der Vollgeschoße - Höchstgrenze
SD	Satteldach
	Firstrichtung
	Straßenverkehrsflächen
	Fußweg
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Baugrenze
	Private Grünfläche mit <i>Anpflanzungen</i> <i>nach Maßgabe des § 8 Nr. 8. 2 der text-</i> <i>lichen Festsetzungen</i>
	Anbaufreie Zone - Waldabstand
	Maßzahl
	Bordsteinradius
D	Dachneigung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B) Für die Hinweise und nachrichtlichen Übernahmen

-  Bestehende Grundstücksgrenzen
-  Geplante Grundstücksgrenzen
- 230  Höhenlinien
-  Bestehende Hauptgebäude
-  Bestehende Nebengebäude
-  Geplante Situierung neuer Gebäude
-  Garagen
-  Stellplätze
-  Unterteilung der Straßenflächen
(Gehweg - Fahrbahn - Gehweg)
-  Entwässerungsleitung
-  Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

*Geändert und ergänzt gem. Schreiben des Landratsamtes Rugsburg
vom 02.04.1982 Nr. 304-610-18/115*