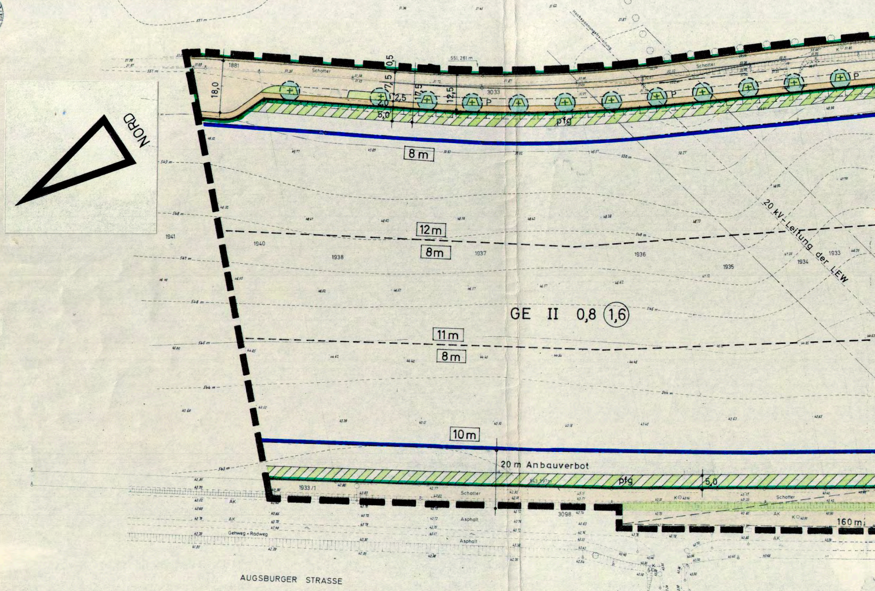
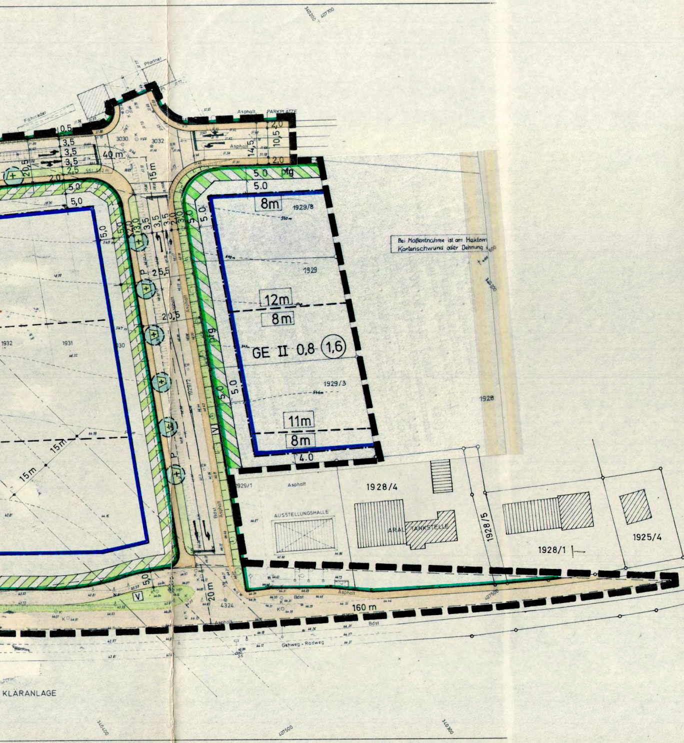
Wichtig: bzgl. Erweiterung des Gewerbegebietes nach Norden beachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 A (Änderungssatzung vom 04.10.1988) !

STADT SCHWABMÜNCHEN



Höhenanschluß: Bolzen Augsburger Str. 7-9 Sägewerk Wohnhaus Westseite 546,958 m ü. N.N.(neues System)

HP1 am Gittermast 544,321 m ü. N.N.



Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

GE	Gewerbegebiet
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0,8	Grundflächenzahl (höchstzulässige)
(1,6)	Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)
━	Baugrenze
▭	Straßenverkehrsflächen
P	Parkstreifen
🟩	Straßenbegleitgrün
20,5	Maßzahl
20m 160m	Sichtdreiecke mit Maßangaben
━	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstige Verkehrsflächen
V	Verkehrsgrünfläche
○	Bäume zu erhalten
+	Bäume zu pflanzen
pfg	Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen
12 m 8m	Linien der Höhenbegrenzung auf der Berg- bzw Talseite mit Angabe der höchsten Gebäudehöhe
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

B) Für die Hinweise und nachrichtliche Über

	Bestehende Grundstücksgrenzen
1931	Flurstücknummern
.43,81	Tachymetrische Höhenpunkte
⊕3030.	Polygonpunkte
544 545	Höhenschichtlinien mit Meterangaben über N.N
	Böschungen
○	Laubbäume

15 m
15 m
Elektroleitung mit Sicherheitsabstand und Mast
Bauvorhaben im Bereich des Sicherheitsabstandes bedürfen der Zustimmung der LEW.

Unterteilung der Straßenflächen
Gehweg
Straßenbegleitgrün
Fahrbahn
P Parkstreifen
Gehweg

○K Kanalschacht

Einlaufschacht

Hy. Hydrant

○ER Eisenrohr

Verkehrszeichen

Fahnenmasten

Die Stadt Schwabmünchen erläßt aufgrund des § 2 Abs.1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Neufassung vom 18.August 1976 (BGBl.I S.2256), des Art.105 Abs.1 Nr.11 und des Art.107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der geltenden Fassung und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgende

Satzung

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "16 A Gewerbegebiet nördlich der Osramstraße" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl.Ing. M.J. Meinel, Werdenfelser Str. 27 d, 8900 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 13.06.77 in der Fassung vom ..29.8... 1977...., die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Gewerbegebiet (GE) i.S.d. § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. v. 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Verordnung v. 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665) festgesetzt. Vergnügungsstätten sind im ges. Bereich d. Bebauungsplanes nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5, § 1 Abs. 9 BauNVO). Die Gewährung einer Ausnahme f. Vergnügungsstätten hängt unter Berücksichtigung bereits vorhandener Vergnügungsstätten u.a. dem Freizeitvergnügen dienenden Einrichtungen (Sportanlagen, Unterhaltungsbetriebe Gaststätten u.ä.) davon ab, daß sie von der Art, der Zahl (keine Häufung), der Größe u. dem Standort her mit der vom Planungsträger gewollten besonderen Zweckbestimmung d. Gewerbegebietes verträglich sind.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Höchstwerte für die Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden

§ 4 Bauweise

(1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise. Wenn das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der überbaubaren Flächen nicht überschritten wird, dürfen die Baukörper länger als 50 m gebaut werden.

(2) Die Überbauung des 5 m - Bereiches außerhalb der östlichen Baugrenze (zwischen Baugrenze und privatem Grünstreifen) kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies der Zuschnitt des Gebäudes erfordert.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

(1) Die Fabrikations-, Werkstattgebäude oder sonstige Betriebsgebäude sind mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern (Satteldächer, Sheddächer) bis zu 25° Neigung zu errichten.

(2) Die Traufhöhen für sämtliche Gebäude dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen nicht überschreiten. Ausnahmsweise können aus fertigungstechnischen Erfordernissen bedingt einzelne Teile von Gebäuden diese Festsetzungen überschreiten.

(3) Für sämtliche Gebäude mit geneigten Dächern darf die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren 0,50 m nicht übersteigen.

(4) Nebengebäude und Garagen sind mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung zu bauen.

§ 6 Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Die nach Art.62 der Bayerischen Bauordnung erforderlich werdenden Stellplätze müssen auf Privatgrund errichtet werden.

§ 7 Einfriedungen

Einfriedungen müssen zu den öffentlichen Straßen sowie zum Außenbereich hin mit verzinkten oder graukunststoffummantelten Maschendrahtzäunen an Stahl- oder Betonsäulen ausgeführt werden, die zu den öffentlichen Straßen hin mit bodenständigen Sträuchern zu hinterpflanzen sind. Die Zaunhöhe darf 1,80 m nicht übersteigen.

§ 8 Grünflächen

Entlang der Straßenverkehrsflächen ist auf den Baugrundstücken ein 5 m breiter Grünstreifen anzulegen der mit bodenständigen Sträuchern einzupflanzen ist. Die Bepflanzung ist so zu gestalten, daß nach spätestens 5 Jahren der ungehinderte Durchblick auf mindestens 1,20 m Höhe nicht mehr möglich ist. Auf den Grünstreifen entlang der ostwärts in Nord-Südrichtung führenden Sammelstraße kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn diese Fläche für PkW-Stellplätze dringend benötigt wird weil diese auf dem Grundstück sonst nicht errichtet werden können. Die Gewährung der Ausnahme setzt voraus, daß die Stellplätze keine unmittelbare Zufahrt zur Straße erhalten und zur Straße hin mit einem mindestens 80 cm breiten Grünstreifen mit Bepflanzung im Sinne des Satzes 2 ausgestaltet werden.

§ 9 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Einfriedungen, Anpflanzungen, Ablagerungen und Stapelungen über 0,90 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) sowie von KfZ-Stellplätzen und Zufahrten zu Garagen ständig freizuhalten.

§ 10 Bewehrungsvorschrift

Mit Geldbuße bis zu 100.000,-- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan oder in der Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Stadt Schwabmünchen, den 29. 8. 77

Stapfer
~~Bürgermeister~~ Erster Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. §2a Abs.6 BBauG vom 19. 7. 77 bis 19. 8. 77 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Schwabmünchen, den 28. 9. 77
Stadtverwaltung
~~Bürgermeister~~ Stapfer
Erster Bürgermeister

b) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29. 8. 77 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schwabmünchen, den 28. 9. 77
Stadtverwaltung
~~Bürgermeister~~ Stapfer
Erster Bürgermeister

Siegel

Genehmigt mit Bescheid vom 19. 10. 1977
Nr. 30-610-11/90 gemäß §11 Satz 1 BBauG
i. Verb. mit § 2 der Delegationsverordnung
vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67).

Augsburg, den 19. 10. 1977
Landratsamt Augsburg
i. A.

Hartinger
(Amtsrat)

d) Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung ab .18.11.77... im Rathaus während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung wurde am 18.11.77 gemäß § 12 BBauG ortsüblich durch die Presse und Anschlag an der Amtstafel des Rathauses bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverb.

Schwabmünchen, den .18.11.77.

Stadt

....
~~Bürgermeister~~ Stapfer
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet: „16A Gewerbegebiet nördlich und südlich der Osramstraße"

Stadt Schwabmünchen
Landkreis Augsburg
Sachbearbeiter: Riek

im Maßstab 1:1000
gez. am 13.06.1977
geänd. am 29.8.1977

Beratender Architekt:

Büro für Stadtplanung
Dipl.Ing. M.J. Meinel
Werdenfelser Str. 27d
8900 Augsburg-Hochzoll

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS
ARCHITEKT
BYAK
38016

Büro für Stadtplanung
Dipl. Ing. M. J. Meinel
89 Augsburg-Hochzoll
Werdenfelser Straße 27 d
Telefon 62008

Es gilt BauNVO v. 1968