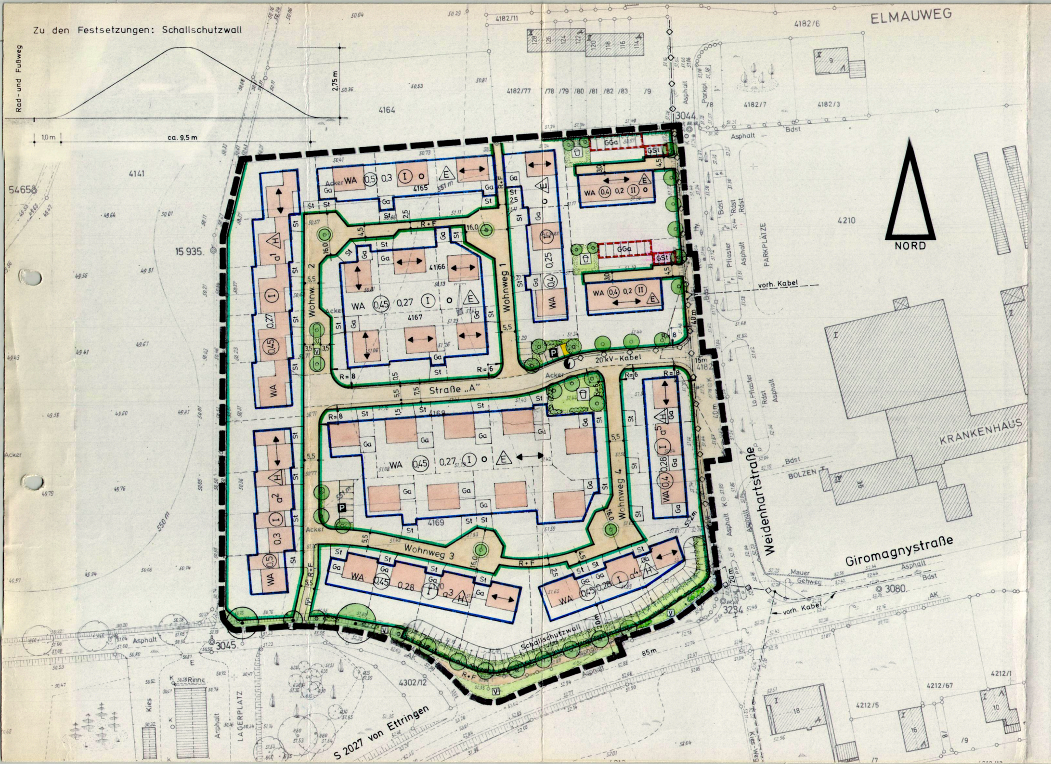


Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

WA	Allgemeine Wohngebiete nach Maßgabe des § 2 der textlichen Festsetzungen
(0,5)	Geschoßflächenzahl
0,3	Grundflächenzahl
Ⓘ	Zahl der Vollgeschosse, zwingend
o	Offene Bauweise
a	Andere Bauweise
△E	Nur Einzelhäuser zulässig
△H	Nur Hausgruppen zulässig
—	Baugrenze
←→	Firstrichtung
▭	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
P	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche
5.5	Maßzahlen
15m 40m	Sichtdreiecke mit Maßangaben
R=6	Bordsteinradius
◐	Trafostation
🟩	Grünflächen, öffentlich
🟩	Spielplatz, öffentlich
V	Verkehrsgrünflächen
⊙	Bäume zu pflanzen
	Sträucher zu pflanzen
⊙	Bäume zu erhalten
GGa	Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsgaragen
▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Schallschutzwall

B) Für die Hinweise

	Bestehende Grundstücksgrenzen
- - - -	Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
🟧	Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
GSt	Vorschlag zur Situierung von Gemeinschaftsstellplätzen
Ga	Vorschlag zur Situierung von Garagen
St	Vorschlag zur Situierung von Stauräumen
4169	Flurstücksnummern
· 551.29	Tachymetrische Höhenpunkte
- - - 551 m	Höhenschichtlinien mit Meterangaben über N.N.
	Böschungen
⊙K	Kanalschacht
	Elektrofreileitung mit Masten
	Straßenbeleuchtung
	Vorhandene Laubbäume
	Unterteilung der Straßenflächen
	Schrammbord Fahrbahn Gehweg
R+F	Rad- und Fußweg
—◇—◇—	20 kV-Kabel geplant

Aufgrund § 2 Abs.1, § 9 u. § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der geltenden Fassung, Art. 105 Abs.1 Nr. 11, Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO), in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung erläßt die Stadt Schwabmünchen, Landkreis Augsburg, gem. § 10 BBauG folgenden Bebauungsplan Nr. 18A als Satzung:

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Westlich Weidenhartstraße" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl.Ing. M.J. Meinel, Werdenfelser Straße 27d, 8900 Augsburg, am 14.12.1981 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 11.05.1982 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. IS.1763) festgesetzt. Die in § 4 Abs.3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen Nr. 1, 2 und 3 sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

Mindestgröße für Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 550 m^2 aufweisen.

Baugrundstücke für die Hausgruppen a^1 - a^5 müssen eine Mindestgröße von 450 m^2 aufweisen.

Bauweise

In den mit a^1 bis a^5 bezeichneten Gebieten gilt gemäß § 22 Abs.4 BauNVO die Zeilenbauweise.

In den restlichen Gebieten des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden grundsätzlich an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Für Garagen einschließlich der Nebengebäude wird die halboffene Bauweise festgesetzt. Die Firsthöhe darf aus diesem Grund 2,75 m überschreiten, aber nicht mehr als 5,0 m betragen.
Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

Bei beiderseitigem Grenzanbau der Garagen und Nebengebäude ohne Verbindung mit den Hauptgebäuden sind diese giebelseitig zur Grundstücksgrenze zu errichten. Die Garagen einschließlich der Nebengebäude auf beiden Grundstücken sind als ein Gebäude einheitlich zu gestalten. Absatz (3) gilt entsprechend.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

(1) Die Hauptgebäude mit einem Vollgeschoß sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 32° bis 42° zu bauen. Nebenfirstrichtungen sind zulässig, sie sind mit einem Giebel abzuschließen. Ausnahmsweise sind andere Dachneigungen zulässig, wenn sie das bestehende oder das beabsichtigte Ortsbild nicht stören.

(2) Die Hauptgebäude mit (II) sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 25° - 30° zu bauen. Ausnahmen sind auch hier möglich.

(3) Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig.
Die Länge der Dachgauben darf ein Drittel der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Fensterhöhe der Gauben darf höchstens 1,0m und die Fußvorlage muß mindest. drei Pfannenreihen betragen. Bei Dachneigungen unter 32° sind Dachgauben nicht zulässig.
Die Dacheindeckung hat mit roten Ziegeln oder ziegelroten Dachsteinen zu erfolgen. Ausnahmsweise sind auch andere Dacheindeckungen möglich, wenn sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen. Der First ist immer über die Längsseite des Hauses zu führen.

(4) Dachausbauten sind bei den Kettenhäusern a^3, a^4 und a^5 nur mit Fenstern der Schallschutzklasse 2 mit integrierter Lüftung zulässig.
Bei den Kettenhäusern a^5 sind an der Ostseite im Erdgeschoß bei Schlaf- und Ruheräumen Fenster der Schallschutzklasse 2 einzubauen.

(5) Die Garagen und Nebengeäude sind mit Satteldächern zu bauen. Die Dacheindeckung und Dachneigung muß mit der Eindeckung und der Dachneigung des Hauptgebäudes übereinstimmen.

(6) Bei einseitigem Grenzanbau einer Garage in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude mit Firstrichtung zur Grundstücksgrenze der Nachbarn, kann das Dach ausnahmsweise auch mit einem Walm abgeschlossen werden.

(7) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf höchstens 0,30 m über Gehsteighinterkante liegen.

(8)

(9)

(10)

(11)

(12)

§ 7

§ 8

§ 9

Die Traufhöhe der Hauptgebäude mit (I) darf nicht mehr als 3,0 m und die Firsthöhe nicht mehr als 7,5 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.

Die Traufhöhe der Hauptgebäude mit (II) darf nicht mehr als 5,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 10,0 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.

Die Firsthöhe der Gargen und Nebengebäude bei beidseitigem Grenzanbau darf nicht mehr als 5,0 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen. Bei Ketten- und Einzelhäusern darf der First des Nebengebäudes auf die Höhe des Hauptfirstes angehoben werden.

Dachständer und Einrichtungen an Gebäuden für Antennen und für die oberirdische Zuführung von Leitungen sind nicht gestattet, wenn der Anschluß an entsprechende Erdkabel möglich ist.

Außenwände sind als weißgestrichene Mauerflächen auszuführen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind unzulässig. Holzverschalte Flächen sind in mittelbrauner Tönung auszuführen.

Einfriedungen

Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune und einem Beton- oder Natursockel oder Borddielen errichtet werden. Die Borddielen oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteighinterkante errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen. Zur freien Landschaft hin dürfen Sockel oder Borddielen nicht höher als 15 cm eingebaut werden.

Stauräume für Pkw

Die Stauräume "St" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden; wird die Garage an anderer Stelle als im Bebauungsplan vorgeschlagen errichtet, so ist der Stauraum zu verlegen. Satz 1 Halbsatz 1 gilt entsprechend. Die Stauraumtiefe muß mindestens 6 m betragen.

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen jeder Art über 0,90 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 10 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen an den Einfriedungen nicht angebracht oder aufgestellt werden. Dies gilt nicht für Schilder, die auf Beruf oder Gewerbe hinweisen, wenn sie das Straßenbild nicht verunstalten.

§ 11 Bewehrungsvorschrift

Mit Geldbuße bis zu DM 100.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 12 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Schwabmünchen, den 11. Mai 1982

In Vertretung

....

~~Bürgermeister~~
Nieländer
Zweiter Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs.6 BBauG vom 29. März 1982 bis 29. April 1982 im Rathaus Schwabmünchen öffentlich ausgelegt.

Schwabmünchen, den 04. Juni 1982

In Vertretung

....

~~Bürgermeister~~
Nieländer
Zweiter Bürgermeister

b) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 11. Mai 1982 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schwabmünchen, den 04. Juni 1982

In Vertretung

....

~~Bürgermeister~~
Nieländer
Zweiter Bürgermeister

(Siegel)

Bebauungsplan Nr. 1

Landkreis: Aug

Stadt: Sch

Sachbearbeiter: R i

Maßstab: 1:1

Beratender Architekt:

Geändert gem

Augsburg vo

c) Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 03.09.1982 Nr. 301-610-18/200 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 3 Abs. 2 ~~DelV~~ Zust BBauG/StBauFG) genehmigt.

Landratsamt
Augsburg, den 10.02.83

gez.
Osterried
i.A. ~~Regierungs~~ Amts rat

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 08. April 1983 ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit gem. § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schwabmünchen, den 15. April 1983

Pfandzelter
Bürgermeister Erster Bürgermeister

3 A für das Gebiet: **„Westlich Weidenhartstraße"**

sburg
wabmünchen
e k
000

gezeichnet am 14.12.1981
geändert am 16.03.1982
" " 11.05.1982

Bayerische Architektenkammer · Körperschaft des öffentlichen Rechts
Architekt
38 016

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

näß Bescheid des Landratsamtes
n 03.09.1982 Nr. 301-610-18/200.

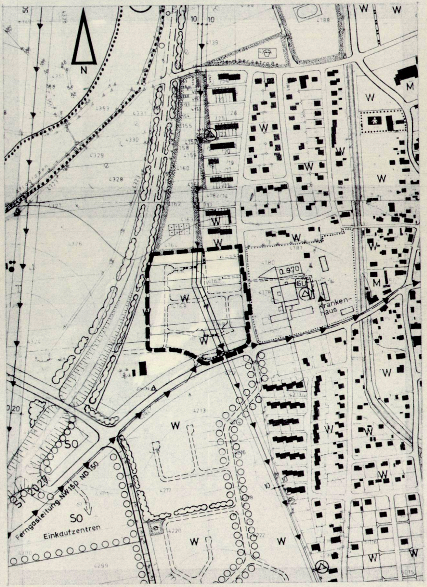
Schwabmünchen, den 14. JAN. 1983

Pfandzelter
~~Bürgermeister~~ Erster Bürgermeister

Stadt Schwabmünchen

Bebauungsplan Nr. 18A

"Westlich Weidenhartstraße"

Übersichtsplan M.= 1 : 5000