

S a t z u n g

Bebauungsplan Nr. II a der Stadt Schwabmünchen für das Baugebiet zwischen Mindelheimer Str. im Norden, landwirtschaftlichem Anwandweg im Westen und Süden und Schauwiesstr. im Osten vom 30. November 1967.

Die Stadt Schwabmünchen beschließt als Satzung aufgrund der § 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung - BayBO - vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden mit EntschlieÙung der Regierung von Schwaben vom *2. 10. 1968 Nr. XX. 359/68* genehmigten

Bebauungsplan Nr. II a

§ 1

Bestandteil des Bebauungsplanes

Für das Baugebiet zwischen der Mindelheimer Str., Anwandweg und Schauwiesstr. gilt die von der Landeswohnungsfürsorge Bayern GmbH. ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung Nr. II a vom 30. November 1967 mit Textfestsetzungen. Sie bildet zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan Nr. II a

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. II a wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26. Juni 1962 (GVBl. S. 429) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach § 17 der BauNVO.

§ 4

Bauweise

1. Im Planbereich gelten vorbehaltlich des Abs. 2 die Vorschriften über die offene Bauweise mit der Abweichung, daß Gebäude und Hausgruppen nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.
2. Die Garagen sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung soweit angegeben, an der Grundstücksgrenze zu errichten.

§ 5

Mindestgröße der Baugrundstücke

Die Grundstücke der Einfamilienhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.

§ 6

Geschoßzahl

Die im Bebauungsplan eingetragenen Geschoßzahlen sind als zwingend festgesetzt.

§ 7

Nebengebäude

Im Planbereich sind freistehende Nebengebäude unzulässig. (Mit Ausnahme beim Grundstück Fl.Nr. 4241)

§ 8

Gestaltung der Gebäude

- a) Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Einzeichnung im Bebauungsplan maßgebend.
- b) Es sind nur Satteldächer mit einheitlicher Dachneigung 18° - 25° zulässig, für das E+D-Gebäude auf Fl.Nr. 4241 beträgt die Dachneigung 42° - 48° .
Dachdeckung: Flachdachpfannen, Dachüberstand Ortgang bis 25 cm, Traufe bis 45 cm.
- c) Dachaufbauten (Gauben) sind nicht zulässig.
- d) Soweit die Gebäude mit einem Außenputz versehen werden, ist auffallend gemusterter Putz nicht zugelassen.
- e) Sockelhöhe bis 30 cm über dem angrenzenden Erdreich ist gestattet.

§ 9

Einfriedung

Für die Einfriedung der Grundstücke entlang der öffentlichen Wege und Straßen sowie zwischen den Grundstücken sind nur Maschendrahtzäune vor T-Eisen bis zu 1,20 m Höhe zulässig, die nur zusammen mit einer Heckenpflanzung errichtet werden dürfen. (Stacheldraht darf nicht verwendet werden). Die in der Bebauungsplanzeichnung schraffiert angelegten Vorgartenflächen dürfen nicht eingezäunt werden.

§ 10

Freileitungen

Dachständer für Stromversorgung und Telefon sind unzulässig. Die Anschlüsse haben über Erdkabel zu erfolgen. Bei Reihenhäusern sind Sammelfernsehtennen vorzusehen.

§ 11

Mülltonnen

Mülltonnen sind so aufzustellen, daß sie von der Straße aus nicht eingesehen werden können. Bei Reihenhäusern sollten an geeigneter Stelle verschließbare Müllboxen vorgesehen werden.

§ 12

Der Bebauungsplan Nr. II a wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Schwabmünchen, den 29. Januar 1968
S t a d t



(Lettenbauer)

Erster Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 2. Okt. 1968 Nr. XX 359/68
Augsburg, 2. Okt. 1968
Regierung von Schwaben
I.A.



(Zinth)

Regierungsbaudirektor