

Auszug aus dem Katasterkartenwerk
 Flurkarte/Ausschnitt aus der Flurkarte NW 3.06.16 u.a. Augsburg, den 24.4.90
 Maßstab 1:1000 (Vergrößerung aus 1:10000)
 Gemarkung Schwabmünchen
 Weitergabe von Verwirklichungen an Dritte nicht erlaubt
 Kartenstand 24.4.90 Vermessungsamt Augsburg

Die Stadt Schwabmünchen erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzbuches (BauGB) vom 8. 12. 1986 (BGBI. I S. 2253), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (BayGO) folgende
2. Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes Nr. VII als Satzung.

**§ 1
 Inhalt des Bebauungsplanes**

Der vom Landratsamt Schwabmünchen mit Bescheid vom 24. 07. 1972, Nr. 11/ 3-610/2 genehmigte und seit 26. 10. 1972 rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. VII für das Gebiet "Nördlich der Holzheystraße", mit der 1. Änderung nach Beschluß des Stadtrates Schwabmünchen vom 04. 10. 1988 mit Erklärung des Landratsamtes Augsburg vom 14. 12. 1988, daß Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden, wird nach Maßgabe der von Prof. Dipl. Ing. Werner F. Schneider, Architekt BDA, Alpenstraße 15, 8900 Augsburg, ausgearbeiteten Änderungsplanzeichnung vom 07. 05. 1990 in der Fassung vom 07. 08. 1990, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet, geändert.

**§ 2
 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII umfaßt das Gebiet der Flurstücke Nr. 1826, 1825 und 1825/3.

**§ 3
 Maß der baulichen Nutzung**

- 3.1 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Sie beträgt 0,4.
- 3.2 Die höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ) ist gem. § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
 Sie beträgt im Allgemeinen Wohngebiet:
 bei 1 Vollgeschoß höchstens 0,5
 2 Vollgeschossen höchstens 0,8
 3 Vollgeschossen höchstens 1,0
 4 u. 5 Vollgeschossen höchstens 1,1

- 3.3 Eine Erhöhung der zulässigen Geschosfläche nach § 21 a Abs. (5) ist um den Faktor 0,25 ausnahmsweise zulässig.
- 3.4 Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ist in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt. Sie gilt als Höchstgrenze.
- 3.5 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Baugrenzen im Plan festgelegt.

**§ 4
 Bauweise**

Die im Plangebiet zur Ausführung kommenden Gebäude müssen nach folgenden Baugestaltungsgrundsätzen gem. § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 91 Abs. 3 Bayerischer Bauordnung verwirklicht werden.

- 4.1 Die Höhe der Erdgeschoßfußbodens wird mit 40 - 60 cm über Hinterkante der anschließenden Verkehrsfläche festgesetzt.
- 4.2 Hausgruppen mit einer Länge von mehr als 50 m sind innerhalb der gegebenen Bauflächen nach § 22 Abs. 4 BauNVO möglich.
- 4.3 Das Dachgeschoß wird an den beiden Längsseiten des Gebäudes mindestens 1,00 m zurückversetzt. Treppenhäuser und Aufzüge sind von dieser Festsetzung ausgenommen. Die Geschosfläche darf hier 2/3 der Geschosfläche des darunterliegenden Vollgeschosses nicht überschreiten.
- 4.4 Die Außenwände sind zu verputzen. Auffällige Putzstrukturen sind unzulässig. Die Fassaden sind in weiß bzw. in hellen Farbtönen zu streichen. Das Farbkonzept ist mit dem Stadtbauamt abzustimmen.

**§ 5
 Umweltschutz**

Für die im Änderungsbereich ausgewiesenen Tiefgaragen- und -abfahrten wird festgesetzt, daß bei der Errichtung von Tiefgaragen in einer lärmrelevanten Größe die Zu- und Ausfahrtsbereiche entsprechend dem Stand der Lärmschutztechnik mit Einhausung oder mit einer Auskleidung mit schallabsorbierenden Materialien gebaut werden müssen. Die Schließerschalterbereiche sollen auf Tiefgaragenebene verlegt werden und die Garagenentlüftung muß über Dach der jeweiligen Gebäudekomplexe geführt werden.

**§ 6
 Rechtsverbindlichkeit**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. VII wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 Satz 3 BauGB rechtsverbindlich.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

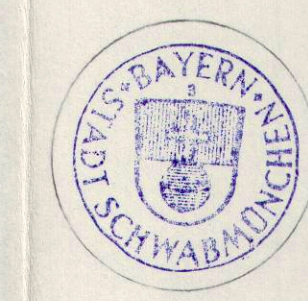
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
 Allgemeines Wohngebiet WA
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze wobei das Dachgeschoß als Pent-Haus auszubilden ist. IV+D
 Grundflächenzahl höchstzulässig 0,4
 Geschosflächenzahl höchstzulässig 1,35
- 1.3 Bauweise Baugrenze
 Baugrenze
 Flachdach FD
 Zulässige Maße 5,0
 Nur Hausgruppen zulässig A
- 1.4 Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 Straßenverkehrsfläche
 Maßzahl in Meter 8
 Einfahrtsbereich
 Öffentliche Parkplätze P
 Straßenbegleitgrün
- 1.5 Flächen für Garagen und Stellplätze
 Flächen für Tiefgaragen TGA

- 1.6 Grünflächen
 Privater Spielplatz
- 1.8 Sonstige Festsetzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung
 Sichtdreieck mit Maßangaben
- B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen
 Bestehende Grundstücksgrenzen
 Flurstücksnummer
 Vorgeschlagene Stellung künftiger Hauptgebäude
 Bestehende Wohngebäude
 Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7

Verfahrensvermerke

- a) Der Stadtrat von Schwabmünchen hat in seiner Sitzung vom 29.05.1990 die 2. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Änderungsbeschuß wurde am 05.06.90 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Änderungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.08.90 bis 21.09.90 im Rathaus Schwabmünchen öffentlich ausgelegt.
- b) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 04.10.90 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
- c) Die Stadt Schwabmünchen hat gemäß § 11 Abs. 3 BauGB die Bebauungsplanänderung dem Landratsamt Augsburg am 30. OKT. 1990 angezeigt. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wird nicht geltend gemacht.
- d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 11 Abs. 3 BauGB wurde am 31. DEZ. 1990 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bebauungsplanänderung tritt damit gem. § 12 BauGB in Kraft.

Schwabmünchen, 31. DEZ. 1990
 Pfanzeller
 Erster Bürgermeister



**STADT SCHWABMÜNCHEN
 LANDKREIS AUGSBURG
 2. ÄNDERUNG DES
 BEBAUUNGSPLANES NR. VII
 „NÖRDLICH DER HOLZHEY-
 STRASSE“ IN SCHWABMÜNCHEN**

M // 1 : 1000
 AUGSBURG, 07.05.90
 Geändert: 07.08.90
 Schwabmünchen, -4. Okt. 1990
 Stadt Schwabmünchen

DER ENTWURFSVERFASSER:
 PROF. DIPL. ING. W. SCHNEIDER
 ARCHITEKT BDA - ALPENSTRASSE 15
 8900 AUGSBURG - TEL. 091/7544-11

Pfanzeller
 Erster Bürgermeister