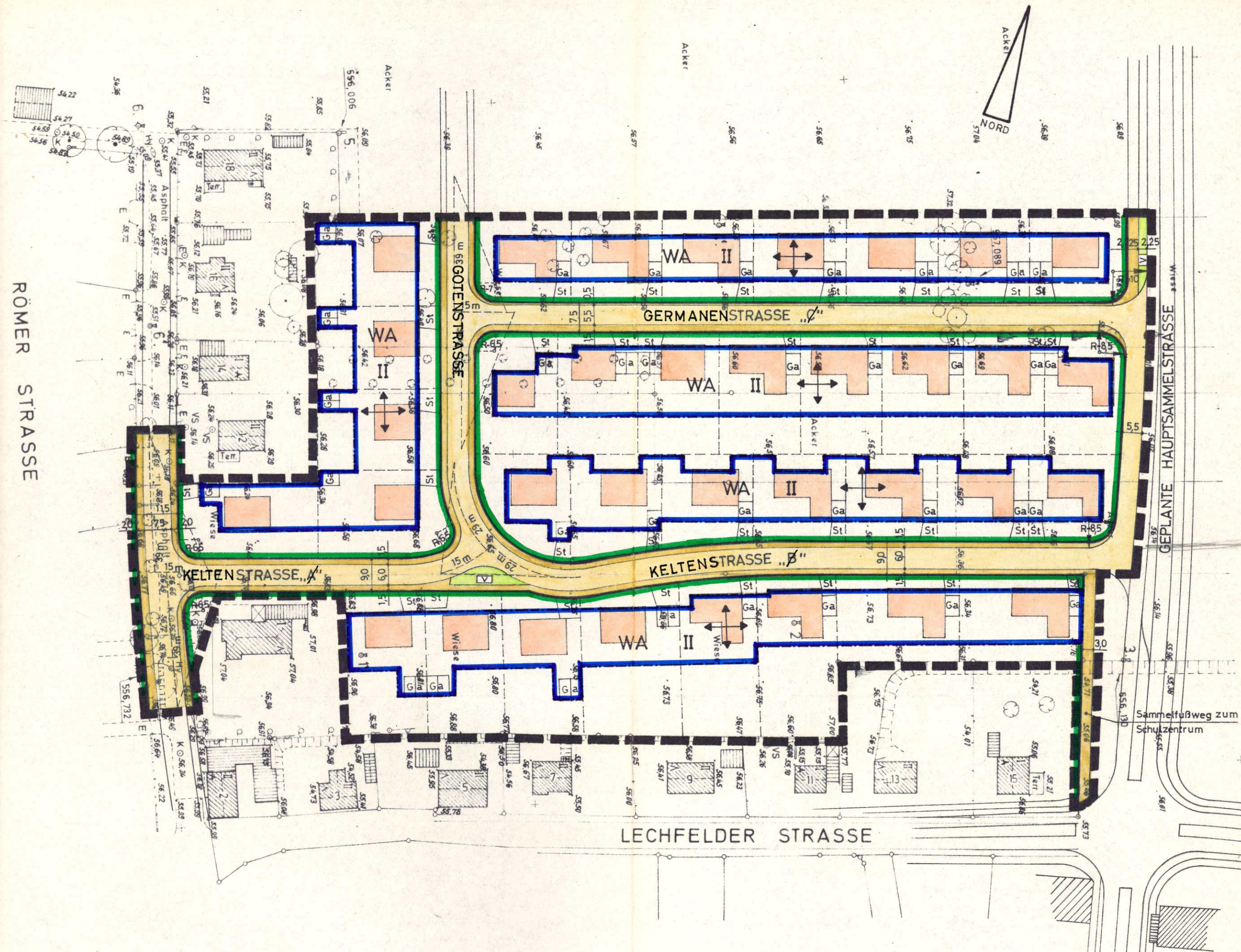


RÖMER STRASSE



HÖHENANSCHLUSS: Bolzen am Amtsgericht Südseite..... 555,173 m. üb. N.N. (Neues System).

Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA

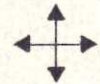
Allgemeine Wohngebiete

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



Baugrenze



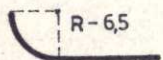
Firstrichtung wahlweise



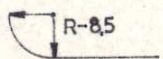
Straßenverkehrsflächen



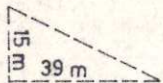
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



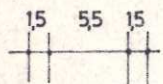
Eckausrundung von Straßenbegrenzungslinien



Bordsteinradius



Sichtdreiecke mit Maßangaben



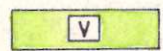
Maßangaben

Ga

Garagen

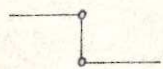
St

Stellplätze

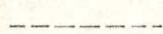


Verkehrsgrünflächen

B) Für die Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorschlag zur Teilung der Grundstücke



Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude



Gehweg, Fahrbahn

⊗ 2.

Polygonpunkte

5b.50

Tachymetrische Höhenpunkte

⊙ K

Kanalschächte

⊙ Hy

Hydrant



Böschungen



Laubbäume



Nadelbäume



Buschwerk, Hecke



Telefonmast

Baugenehmigungen sind mit der Auflage zu versehen, daß der Beginn der Erdarbeiten jeweils frühzeitig dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, Prinzregentenstr. 11 a zu melden ist.

Die Stadt Schwabmünchen erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 541) und der Art. 105 Abs. 1 Nr. 11, 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 515) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 16.10.75 Nr. 305- 610/2.....genehmigte

S a t z u n g

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "9 A Unteres Breitlehen" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl. Ing. M. J. Meinel, 8900 Augsburg, Werdenfelser Str. 27 d, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 5.2.1975, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1257) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird gegeben durch:

- 1) Angabe der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse mit zwei "II", wobei auch nur ein Vollgeschosß "I" errichtet werden darf;
- 2) Festsetzung der Grundflächenzahl "GRZ" mit 0,4 für Gebäude mit einem Vollgeschosß "I" und mit 0,5 für Gebäude mit zwei Vollgeschossen "II";
- 3) Festsetzung der Geschosßflächenzahl mit 0,6 für Gebäude mit zwei Vollgeschossen "II";
- 4) Ausnahme für Doppel- und Reihenhäuser, wobei die Grundflächenzahl "GRZ" und die Geschosßflächenzahl "GFZ" dann überschritten werden dürfen, wenn die Bebauung die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 m² aufweisen, solche für Hausgruppen mind. 500 m².

§ 5 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- (4) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Hauptgebäude mit einem Vollgeschosß "I" können mit Sattel- oder Walmdächern gebaut werden. Die Dachneigung außer dem Walm muß zwischen 18° und 24° liegen. Ausnahmsweise kann im Einzelfall auch eine höhere Dachneigung zugelassen werden, wenn diese städtebaulich vertretbar ist.
- (2) Die eingeschossigen Hauptgebäude mit ausgebautem Dachgeschosß "Id" sind nur mit Satteldächern zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 40° und 47° liegen. Dachausbauten sind mit Dachflächenfenstern und Dachgauben zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten.
- (3) Die Hauptgebäude mit zwei Vollgeschossen "II" sind nur mit Satteldächern zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 24° und 52° liegen. Dachausbauten sind nur mit Dachflächenfenstern zulässig.
- (4) Die Dacheindeckung der Hauptgebäude mit einem Vollgeschosß und ausgebautem Dachgeschosß "Id" und mit zwei Vollgeschossen "II" hat mit Dachziegeln und Dachsteinen zu erfolgen, die der Hauptgebäude mit einem Vollgeschosß "I" kann auch mit dunklen Eternit-schindeln erfolgen.

(5) Garagen und Nebengebäude können mit Pult-, Flach- oder Satteldächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

(6) Kniestöcke sind bei den Hauptgebäuden mit einem Vollgeschoß "I" und zwei Vollgeschossen "II" bis zu einer Höhe von 0,50 m gemessen an der Außenwand von der Oberkante Decke bis Schnittpunkt mit Oberkante Sparren, zulässig. Bei den eingeschossigen Hauptgebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß "Id" darf der Kniestock höchstens 0,50 m, gemessen an der Außenwand von der Oberkante Decke bis Schnittpunkt mit Oberkante Sparren, betragen.

§ 7 Einfriedungen

Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 0,90 m nicht übersteigen. Borddielen oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 50 cm über Gehsteighinterkante errichtet werden.

§ 5 Stellplätze für PKW

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze "St" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden; wird die Garage an anderer Stelle als im Bebauungsplan vorgesehen, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen. Halbsatz 1 gilt entsprechend. Die Stellplatztiefe muß mindestens 6 m betragen.

§ 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) ständig freizuhalten.

§ 10 Werbeanlagen

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

§ 11 Bewehrungsvorschrift

Mit Geldbuße bis zu DM 5.000.-- kann belegt werden, wer vorsätzlich einer auf dem Plan oder in der Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf Geldbuße bis zu DM 2.500.-- erkannt werden.

§ 12 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Stadt Schwabmünchen, den 6.6.1975....

.....
Lettenbauer
Bürgermeister Erster Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 20.2.1975 bis 20.3.1975, 30.4.1975 bis 30.5.1975 in... Rathaus... öffentlich ausgelegt.

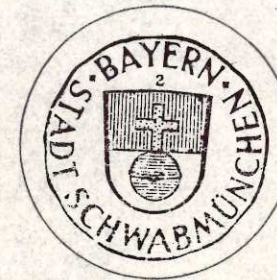
Schwabmünchen, den 6.6.1975.....

.....
Lettenbauer
Bürgermeister Erster Bürgermeister

b) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 5.6.1975... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schwabmünchen, den 6.6.1975.....

.....
Lettenbauer
Bürgermeister Erster Bürgermeister



c) Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 16. OKT. 1975 Nr. 3.05-61012 gem. § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 der Verordnung vom 25.10.1965 - GVBl. Seite 527 - zuletzt geändert durch VO vom 4.12.1975 - GVBl. S.650 - genehmigt.



Augsburg, den 11. DEZ. 1975
Wick RA

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 16.01.1976 bis 16.02.1976 im Rathaus gem. § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 15.01.1976 ortsüblich durch die Presse bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 5 BBauG rechtsverbindlich.



Schwabmünchen, den 17.02.1976
Stadtverwaltung
Stapfer
Zweiter Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet "9 A UNTERES BREITLEHEN"

Stadt Schwabmünchen Landkreis Augsburg
i.M. 1:1000 gez.am: 5.2.1975
Sachbearbeiter: R i e k

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



INGENIEURBÜRO
DIPL. ING. - ARCHITEKT
MAXIMILIAN J. MEINEL
AUGSBURG
WERTENFELSERSTR. 27 D - TEL. 62098