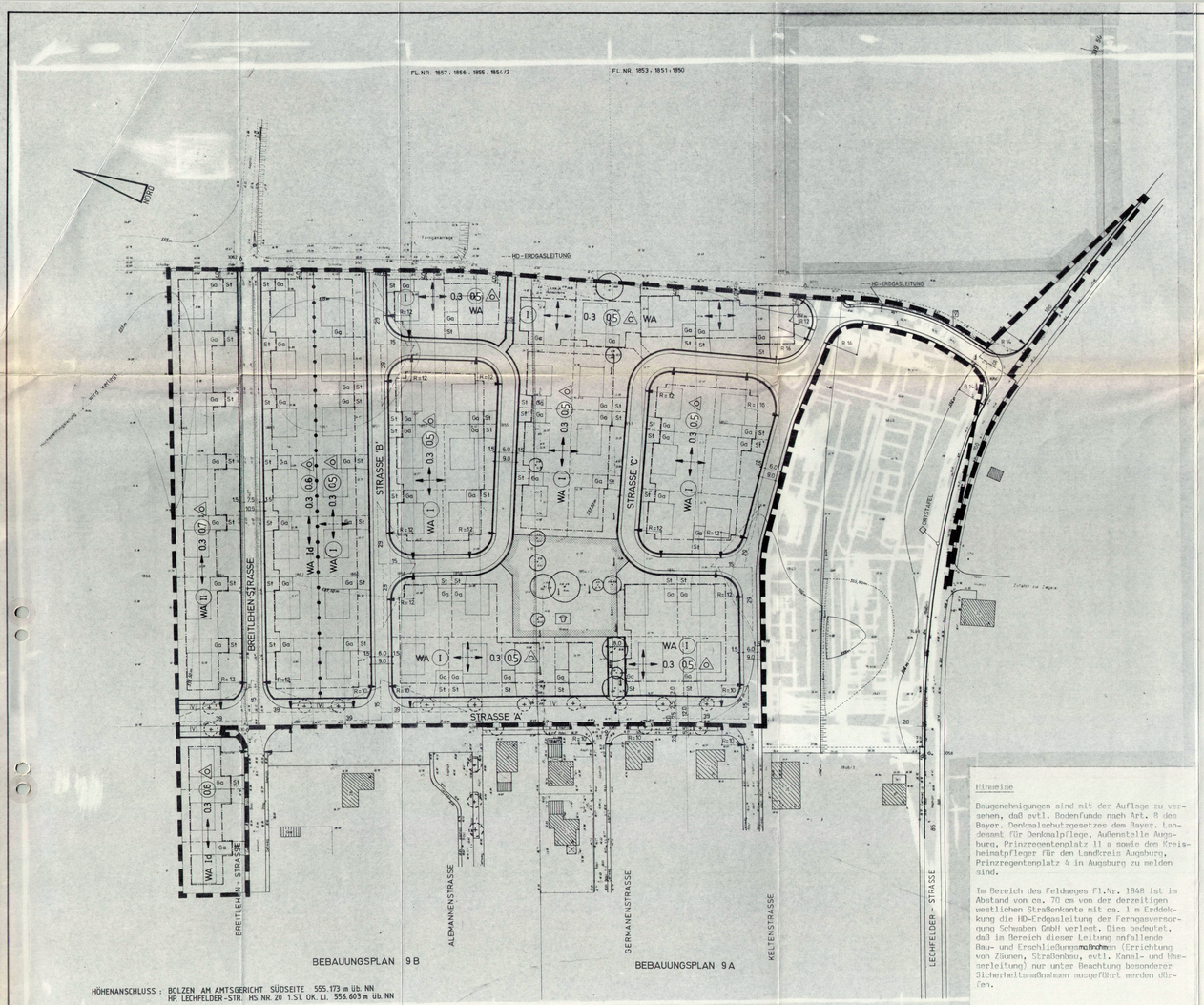

HÖHENANSCHLUSS : BOLZEN AM AMTSGERICHT SÜDSEITE 555.173 m üb. NN
HP LECHFELDER-STR. NS.NR 20 1.ST OK. LI. 556.603 m üb. NN

Hinweise

Baugenehmigungen sind mit der Auflage zu versehen, daß evtl. Bodenfunde nach Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, Prinzregentenplatz 11 a sowie dem Kreisheimatpfleger für den Landkreis Augsburg, Prinzregentenplatz 4 in Augsburg zu melden sind.

Im Bereich des Feldweges Fl.Nr. 1848 ist im Abstand von ca. 70 cm von der derzeitigen westlichen Straßenkante mit ca. 1 m Erddeckung die HD-Erdgasleitung der Ferngasversorgung Schwaben GmbH verlegt. Dies bedeutet, daß im Bereich dieser Leitung anfallende Bau- und Erschließungsmaßnahmen (Errichtung von Zäunen, Straßenbau, evtl. Kanal- und Hausanschlußleitung) nur unter Beachtung besonderer Sicherheitsmaßnahmen ausgeführt werden dürfen.

Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

- WA — Allgemeines Wohngebiet
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Id — Zulässig nur Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß, Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, wobei das eine Geschoß im Dachraum liegen muß.
- 0.3 — Grundflächenzahl (höchstzulässige)
- (03) — Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung und Nebenfirstrichtung zulässiger Winkelbauten
- Firstrichtung
- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- 15 7.5 15 — Maßzahl
- Sichtdreiecke mit Maßangaben
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Bordsteinradius
- Spielplatz öffentlich
- Parkanlage öffentlich
- Verkehrsgrünflächen öffentlich
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

B) Für die Hinweise

- Ga — Garagen
- St — Stellplätze
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
- 1850 — Flurstücksnummern
- Polygonpunkte
- 84.05 — Tachymetrische Höhenpunkte
- Kanalschächte
- Böschungen
- Gehweg
- Fahrbahn
- 556 — Höhenschichtlinien
- Telefonmast
- Schieber

Die Stadt Schwabmünchen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949), 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 folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 16.07.1980 Nr. 301-610-18/200 genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Unteres Breitlehen" (Baugebiet 9 C) gilt die vom Architekturbüro C. Bosse u. M. Bosse-Bay, Pflegamtstraße 6, 8930 Schwabmünchen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 02.10.1979 in der Fassung vom 25.03.1980 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 vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

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

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für die freistehenden Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 m² aufweisen.

§ 5 Bauweise

(1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

(2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden grundsätzlich an der seitlichen Grundstücksgrenze und innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten.

(3) Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

(4) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

(1) Die Hauptgebäude mit (I) dürfen nur mit Satteldach oder Walmdach gebaut werden. Die Dachneigung außer dem Walm muß zwischen 22 ° und 28 ° liegen.

(2) Für die Hauptgebäude mit Id sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 38 ° und 48 ° liegen. Das Dachgeschoß ist als Vollgeschoß zulässig.

(3) Für die Hauptgebäude mit (II) sind nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 30 ° und 36 ° liegen.

(4) Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- oder Dachsteindeckungen zulässig. Es ist nach Möglichkeit rotes Material zu verwenden. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

(5) Dachgauben sind nur auf den Hauptgebäuden mit Id zulässig.

(6) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen dürfen nur mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

§ 7 Stellplätze für PKW

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

§ 8 Einfriedungen

Die Sockelhöhe der Einfriedungen darf maximal 30 cm, gemessen ab Gehweghinterkante betragen.
Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 0,90 m nicht übersteigen.

§ 9 Erhaltungs- und Anpflanzungsfestsetzungen

(1) Die Festsetzung "Bäume zu erhalten" und "Bäume zu pflanzen" ist, wie im Bebauungsplan gezeichnet, einzuhalten.

(2) Auf der Südseite der nördlich an die südlichste Erschließungsstraße angrenzenden Baugrundstücke sind pro Baugrundstück zwei kleinkronige Laubbäume einheimischer Arten zu pflanzen.

§ 10 Immissionsschutz

Im Interesse zur Reinhaltung der Luft, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kamine auf Nebengebäuden, die mit Feuerstätten für feste Brennstoffe betrieben werden können, nicht zulässig.

§ 11 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und Ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine, durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 12 Inkrafttreten

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

Schwabmünchen, den 25.03.1980
gez.
Pfändzelter
Erster Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 21.11.1980 bis 21.12.1980 im Rathaus Schwabmünchen öffentlich ausgelegt.

Schwabmünchen, den 17.04.1980
gez.
Pfändzelter
Erster Bürgermeister

b) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.03.1980 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schwabmünchen, den 17.04.1980
gez.
Pfändzelter
Erster Bürgermeister

c) Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 16.07.1980 Nr. 301-610-18/200 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der Delegations-VO vom 04.07.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Augsburg, den 10.10.1980
Landratsamt Augsburg
gez.
Osterried
Regierungsamtmann

d) Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung ab 21.10.1980 im Rathaus Schwabmünchen während der allgemeinen Dienstzeit zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft erteilt. Die Genehmigung wurde am 21.10.1980 gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schwabmünchen, den 21.10.1980
gez.
Pfändzelter
Erster Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN für das Gebiet "Unteres Breitlehen" (Baugebiet 9 C)

Stadt Schwabmünchen
M 1 : 1000
gez. am 02.10.1979
geä: am 04.12.1979
geä. am 06.01.1980
Fassung 25.03.1980
Geändert gemäß Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 16.07.1980, Nr. 301-610-18/200

Schwabmünchen, den 14.08.1980
gez.
Pfändzelter
Erster Bürgermeister

Architekten
C. Bosse + M. Bosse-Bay
Pflegamtstraße 6
8930 Schwabmünchen

In der Fassung der 1. Änderung vom 17.09.1982 !
und der Fassung der 2. Änderung vom 07.06./09.08.1983 !