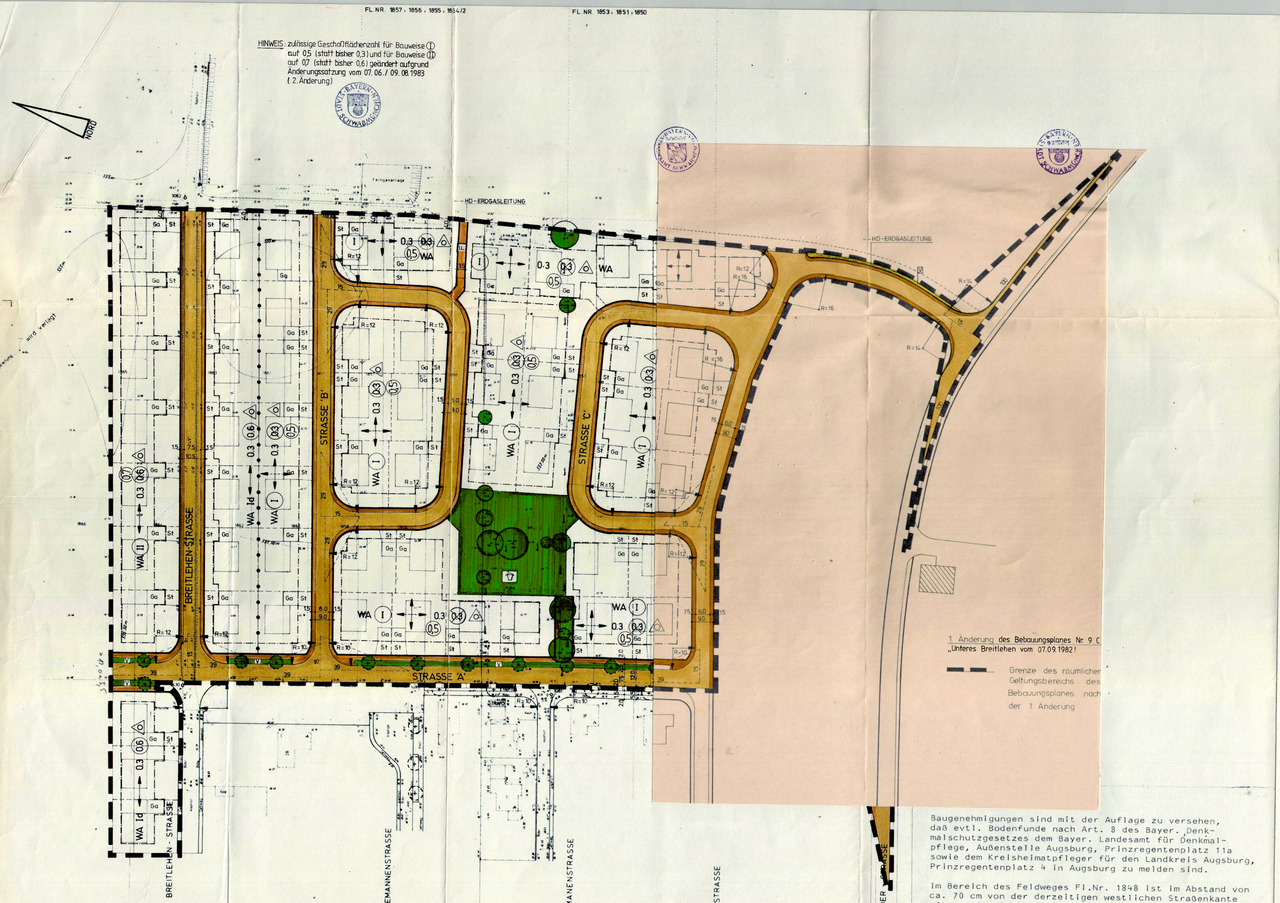

HÖHENANSCHLUSS : BOLZEN AM AMTSGERICHT SÜDSEITE 555.173 m üb. NN

Baugenehmigungen sind mit der Auflage zu versehen, daß evtl. Bodenfunde nach Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, Prinzregentenplatz 11a 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 Wasserleitung) 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.
- ~~ED — Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig~~ gestrichen aufgrund 1. Änderung!
- Baugrenze
- Firstrichtung und Nebenfirstrichtung zulässiger Winkelbauten
- Firstrichtung
- Straßenverkehrsflächen
- P — ~~Öffentliche Parkflächen~~ gestrichen aufgrund 1. Änderung!
- F — Fußweg
- 15 75 15 — Maßzahl
- 30 m — Sichtdreiecke mit Maßangaben
- R = 10 — Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Bordsteinradius
- Spielplatz öffentlich
- Parkanlage öffentlich
- V — 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
- 1ER — Polygonpunkte
- 84.05 — Tachymetrische Höhenpunkte
- eK — Kanalschächte
- Böschungen
- Gehweg
- Fahrbahn
- 556 — Höhenschichtlinien
- Telefonmast

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 6.7.1979 (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 ..... Nr. ..... genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1 **Inhalt des Bebauungsplanes**

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Unteres Breitlehen" (Baugebiet 9C) gilt die vom Architekturbüro C. Bosse + M. Bosse-Bay, Pflegamtstraße 6, 8930 Schwabmünchen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 2.10.1979 in der Fassung vom ..... die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 **Art der baulichen Nutzung**

Das Gebiet wird als Allnemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.1977 (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; ~~ausnahmsweise im Bereich von Reihenhäusern~~ gestrichen aufgrund 1. Änderung!

§ 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 Sattel- oder Walmdächern 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.**

~~§ 11 Schallschutz~~

~~Die Gebäude am südlichen Rand des Baugebietes müssen zur Lechfelder Straße hin Schallschutzfenster erhalten~~ gestrichen aufgrund 1 Änderung

§ 11 (§ 12) **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 Dreiecks-punkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

§ 12 (§ 13) **Inkrafttreten**

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

Schwabmünchen, den ....25.03.1980.....

Pfrangzeiter
Erster Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom ..... 29.09.1980 bis 29.02.1980 .... im Rathaus Schwabmünchen öffentlich ausgelegt.

Schwabmünchen, den ...17.04.1980.....

Pfrangzeiter
Erster Bürgermeister

b) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom .25.03.1980... den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schwabmünchen, den ...17.04.1980.....

Pfrangzeiter
Erster Bürgermeister

c) Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom .16.07.1980.... Nr. 301-610-18/ gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 3 der 200 Deleg. VO vom 4.7.1978 (GVBl. S. 432) genehmigt.

Siegel

Augsburg, den 10. Okt. 1980

Landratsamt Augsburg
gez. Osterried
Regierungsamtsmann

d) Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung ab ...21.OKT.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.OKT.1980... gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schwabmünchen, den .21.OKT.1980.....

Pfrangzeiter
Erster Bürgermeister

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

Stadt Schwabmünchen

M 1 : 1000
gez. am 2.10.1979
geä: am 4.12.1979
geä: am 8. 1.1980
Fassung 25.3.1980
Geändert gemäß Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 16.7.1980 Nr. 301-610-18/200

14 AUG 1980

Schwabmünchen, den .....

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

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER ARCHITEKT