



**FAKTEURIELLE**

	Grenze des Geltungsbereiches
	festzusetzende
	bestehen-bleibende
	aufzuhebende
	Strassenbegrenzungslinie und Grenzlinie öffentlicher Grünflächen
	vordere Baugrenze
	seitliche und rückwärtige Baugrenze
	1. + 2. Stockgesch. und ausgebauter Dachgeschoss mit Firstrichtung (zwingend) Dachneigung 48 - 53°
	1. + 2. Stockgesch. und 1. Obergeschoss mit Firstrichtung (zwingend) Dachneigung 25 - 30°
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Öffentliche Grünflächen bestehend
	Öffentliche Grünflächen geplant
	Wasserlauf
	Rückgangsort der Beufliche (Abkürzung nach § 1 der Baunutzungsverordnung) mit Abgrenzung
	Maßangaben
	Nichtereckte
	Die in Bebauungsplan eingetragenen Nichtereckte sind von jeder Gebäudemauerung (Anpflanzungen, Pflanzung, Lagerung, Einrichtung, usw.) um sonstigen Hindernissen mit mehr als 1,00 m Höhe über Straßenoberkante freizuhalten.
	bestehende Grundstücksgrenzen
	Flurstücksnummern
	vorhandene Hauptgebäude
	vorhandene Nebengebäude
	geplante Gebäude
	Flächen für Garagen geplant
	Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen (Schweg, Grünstreifen)
	Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
	Abruch
	Entwässerung

- WEITERE FESTSETZUNGEN**
- Art der baulichen Nutzung:**  
Das Gebiet Geltungsbereich "nördlich Auenstraße bis Krumbacher-Strasse, östlich Feldgießgraben und Auenstraße bis einschließlich der östlichen Bauzeile am "Alteisenweg" wird als "Allgemeines Wohngebiet" (A) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BBl. I. S. 429) festgesetzt.  
Die Ausnahmen des § 4 Absatz (7) der Baunutzungsverordnung werden Ziffer 1. "Behördengebäude", Ziffer 2. "Gewerbebetriebe", Ziffer 3. "Verwaltungs- und Sportanlagen" und Ziffer 5. "Tankstellen" nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Nach der baulichen Nutzung:**
    - Die in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen (Baumesszahlen) dürfen nicht überschritten werden.
    - Clivrin ausgewiesene Flächen sind bestehende und geplante öffentliche Grünflächen und sind jeglicher Bebauung entzogen.
  - Zahl der Vollgeschosse:**  
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend.
  - Maßgabe:**
    - In Flächenbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die eigene Bauweise.
    - Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorseht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.  
Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbedenken und die beabsichtigte Gestaltung des Straßensystems nicht beeinträchtigt werden.
  - Garagen und sonstige Nebengebäude:**
    - Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbauten Flächen errichtet werden.
    - Sonstige Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 20 m zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
    - Bei beiderseitigen Grenzgebäude sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
  - Bestaltung der Gebäude:**
    - Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeldeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
    - Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Flur- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
    - Bei Hauptgebäuden mit Firstgeschos und ausgebautem Dachraum (1. + 2. Stock) muß die Dachneigung zwischen 48 und 53° liegen.  
Die Länge von Dachaufbauten darf ("Einzel- oder ihre Summe") die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.
    - Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden (1. + 2. Stock) muß die Dachneigung zwischen 25 und 30° liegen. Dachaufbauten sind unzulässig. Die Höhe von Einsteckfenstern, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren darf 0,60 m nicht überschreiten.
  - Sockelhöhe:**  
Die Höhe von fertiger Straßenoberkante bzw. Gehwegoberkante bis Firstoberkante darf 0,60 m nicht überschreiten.
- Einfriedungen:**  
Im ganzen Geltungsbereich sind an der Straßenseite der Baugrundstücke folgende Einfriedungen zugelassen:
- 1,10 m bis 1,30 m hohe Lattenzaune aus Holzlatten. Die Latten müssen vor den Einfriedungsschwellen, ausgenommen bei Türen und Toren, durchlaufen. Weiße Farben dürfen nicht verwendet werden. Betonsockel dürfen bis zu 0,15 m hoch sein.
  - 1,10 m bis 1,30 m hohe Maschendrahtzaune an Stahlstützen. Die Säule sind mit bodentüchtigen Material zu hinterplanzen. Massive Korppfeiler dürfen eine Breite von 0,50 m nicht überschreiten; Betonsockel dürfen bis zu 0,15 m hoch sein.

M 1:1000 Bebauungsplan Nr. XI  
 Die gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BBl. I. S. 429).  
**STADT SCHWABMÜNCHEN**  
 LUITPOLDHAIN  
 NÖRDLICH AUENSTR. BIS KRUMBACHER STR. ÖSTLICH FELDGIEßGRABEN UND RIEDSTR. BIS EINSCHLIESSLICH DER OSTSEITIGEN BAUZEILE AM MENKINGER WEG

STADTBERGEN DEN 3. JAN. 1964  
 ARCHITEKT B.D.A. ALOIS STROHMAYR

Der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO vom... **4.6.1964** ...bis... **4.7.1964** öffentlich ausgelegt  
 Schwabmünchen, den... **4.9.1964**  
 Stadtverwaltung  
*Karl Kraus*  
 1. Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit beschluß vom... **3.8.1964**... diesen Bebauungsplan gemäß § 10 BauNVO aufgestellt.  
 Schwabmünchen, den... **4.9.1964**  
 Stadtverwaltung  
*Karl Kraus*  
 1. Bürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat diesen Bebauungsplan gemäß § 11 BauNVO mit Regierungsverfügung vom... **24.10.1965/17.8.1065** Nr. **3556/64** ... genehmigt.  
 Augsburg, den... **11.8.1965**...  
 Regierung von Schwaben  
 I.A. *gen. Strohmayer*, Reg. Beauftragter

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gemäß § 12 BauNVO, das ist am... **11.8.1965**... rechtsverbindlich.  
 Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.  
 Schwabmünchen, den... **9.9.1965**  
 Stadtverwaltung  
*gen. Richard Kraus*  
 1. Bürgermeister