



Bebauungsplan Nr. IIb "Südlich Krankenhaus"

HOHENANSCHLUSS: Entz. am Krankenhaus Hs Nr. 35 Nordseite 553,465m über NN (Neues System)

- Zeichenerklärung**
- A) Für die Festsetzungen**
- WA Allgemeines Wohngebiet nach Maßgabe des § 3 der textlichen Festsetzungen
 - Geschöfllächenzahl, höchstzulässige
 - Grundflächenzahl, höchstzulässige
 - Id Zulässig nur Erdgeschoß und Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, wobei das eine Geschöf im Dachraum liegen muß
 - Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - Offene Bauweise
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Nur Doppelhäuser zulässig
 - Nur Hausgruppen zulässig
 - Andere Bauweise (Zeilenbauweise)
 - Baugrenze
 - Flurstrichtung
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Rad- und Fußwege
 - Maßzahlen
 - Sichtdreiecke mit Maßangaben
 - Bordsteinradius
 - Trafostation
 - Parkanlagen, öffentlich
 - Spielplatz, öffentlich
 - Grünflächen, privat
 - Verkehrsgrünflächen
 - Bäume zu pflanzen
 - Sträucher zu pflanzen
 - Bäume zu erhalten
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und/oder Bauweise
- B) Für die Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
 - Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
 - Vorschlag zur Situierung von Garagen
 - Vorschlag zur Situierung von Stauräumen
 - Flurstücksnummern
 - Tachymetrische Höhenpunkte
 - Höhenschichtlinien mit Meterangaben über N.N.
 - Polygonpunkte
 - Böschungen
 - Kanalschacht
 - Elektrofreileitung mit Masten
 - 20 kV-Kabel
 - Rad- und Gehweg
 - Parkstreifen
 - Fahrbahn
 - Grünstreifen
 - Rad- und Gehweg
 - Unterteilung der Straßenflächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eines angrenzenden Bebauungsplanes

- Aufgrund § 2 Abs. 1 und § 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.1976 (BGBl. I S. 2257), berichtigt am 20.12.1976 (BGBl. I S. 1617), Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Verfassung (BayVerf.), BayRS 2132-I und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) BayRS 2020-1-1-I erläßt die Stadt Schwabmünchen, Landkreis Augsburg, gem. § 10 BauGB folgenden Bebauungsplan Nr. 19 B "Schwabmünchen Südwest" als Satzung:
- § 1 Bestandteile des Bebauungsplanes**
- Für das Gebiet Nr. 19 B "Schwabmünchen Südwest" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl.-Ing. M.J. Meinel, Werdenfelser Str. 27d, 8900 Augsburg, am 19.01.1982 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 04.10.1988, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- § 2 Außerkrafttreten von Teilbereichen angrenzender Bebauungspläne**
- Soweit der vorliegende Bebauungsplan sich mit Teilen der angrenzenden Bebauungspläne Nr. IIa "Südlich Krankenhaus" und Nr. IIb "Südlich Krankenhaus" überschneidet, treten die Festsetzungen dieser angrenzenden Bebauungspläne außer Kraft.
- § 3 Art der baulichen Nutzung**
- Das von den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert am 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665), festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 BaunVO aufgeführten Ausnahmen Nr. 1 und 3 bis 6 sind nicht zulässig.
- § 4 Maß der baulichen Nutzung**
- Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschöfllächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- § 5 Mindestgröße für Baugrundstücke**
- (1) Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 550 m² aufweisen.
- (2) Einzelbaugrundstücke innerhalb von Hausgruppen müssen eine Mindestgröße von 150 m² aufweisen.
- § 6 Bauweise**
- (1) Die mit a) bezeichneten Bauflächen südlich der Straße "M" werden gemäß § 22 Abs. 4 BaunVO als Zeilenbauweise festgesetzt.
- (2) In den restlichen Gebieten des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.
- (3) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden grundsätzlich an der Grundstücksgrenze zu errichten. Die Firsthöhe darf nicht mehr als 6,0 m betragen. Garagen und Nebengebäude sind grundsätzlich innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Ausnahme: können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- (4) Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und abzustimmen.
- (5) Garagen und Nebengebäude sind mit der Giebelseite an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahme: darf mit der Traufseite angebaut werden, wenn auf dem Nachbargrundstück nicht angebaut werden kann oder nicht angebaut wird. Die Firsthöhe von Grenzgaragen darf maximal 6,0 m und die Traufhöhe 2,75 m betragen.
- (6) Der Einbau von Wohnungen und Garagen in Kellergeschöf ist nicht zulässig. Nicht berührt von dieser Festsetzung ist die Errichtung von unterirdischen Sammelgaragen (Tiefgaragen) bei den Baugrundstücken mit der Festsetzung "Nur Hausgruppen zulässig". Bei der Errichtung von Tiefgaragen ist eine lärmtechnisch günstige Situierung der Tiefgaragen- und -abfahrbereiche vorzunehmen. Bei Notwendigkeit aus Immissionschutzrechtlicher Sicht haben die Zufahrtbereiche der Tiefgaragen entsprechend dem Stand der Lärmschutztechnik entweder eine Einbaumung oder eine Auskleidung mit schallabsorbierenden Materialien zu erhalten.
- § 7 Gestaltung der Gebäude**
- (1) Die Hauptgebäude mit Id sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 32° bis 42° zu bauen. Nebendachneigungen sind zulässig, sie sind mit einem Giebel abzuschließen. Ausnahme: sind andere Dachneigungen zulässig, wenn sie das bestehende oder beabsichtigte Ortsbild nicht stören.
- (2) Die Hauptgebäude mit II sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 25° bis 30° zu bauen. Ausnahme: sind andere Dachneigungen zulässig, wenn sie das bestehende oder das beabsichtigte Ortsbild nicht stören.

- (3) Dachaufbauten sind nur in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf ein Drittel der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Firsthöhe der Gauben darf höchstens 1,0 m und die Fußvorlage mindestens drei Pfannenreihen betragen. Bei Dachneigungen unter 32° sind Dachgauben nicht zulässig. Die Dachdeckung hat mit roten Ziegeln oder ziegelroten Dachsteinen zu erfolgen. Ausnahme: sind auch andere Dachdeckungen möglich, wenn sie das Gesamtbild nicht beeinträchtigen. Der First ist immer über die Längsseite des Hauses zu führen.
- (4) Die Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern zu bauen. Die Dachneigung und Dachneigung mit der Eindeckung und der Dachneigung des Hauptgebäudes übereinstimmen.
- (5) Bei einseitigen Grenzgebäuden einer Garage - in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude -, mit Firststrichung senkrecht zur Grundstücksgrenze des Nachbarn, kann das Dach ausnahmsweise auch mit einem Walm abgeschlossen werden.
- (6) Die Erdgeschofßbodenhöhe im Bereich zwischen Badstraße und Schwaibensstraße darf höchstens 0,60 m über Gehsteighöhe liegen. Ausnahme: darf diese Höhe überschritten werden, wenn dies die beobachtete Grundwassersituation erfordert.
- (7) Im restlichen Bereich des Bebauungsplanes darf die Erdgeschofßbodenhöhe höchstens 0,40 m über Gehsteighöhe liegen.
- (8) Die Traufhöhe der Hauptgebäude mit Id darf nicht mehr als 3,0 m und die Firsthöhe nicht mehr als 7,5 m über Erdgeschofßbodenhöhe betragen.
- (9) Die Traufhöhe der Hauptgebäude mit II darf nicht mehr als 5,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 10,0 m über Erdgeschofßbodenhöhe betragen.
- (10) Die Firsthöhe der Garagen und Nebengebäude bei beidseitigen Grenzgebäuden darf nicht mehr als 6,0 m über Erdgeschofßbodenhöhe betragen. Bei Einzelhäusern mit der Festsetzung Id darf der First der Nebengebäude auf die Höhe des Hauptfirstes angehoben werden.
- (11) Ausnahme: können zu Absatz 8 und 9 größere Traufhöhen gestattet werden, wenn die durch die Beschädigung der Traufhöhe beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- (12) Außenwände sind als verputzte Mauerflächen auszuführen. Sie sind in hellen Tönen zu streichen. Auffallend umhüllige Putzstrukturen sind nicht zulässig. Holzverschalte Fassadenflächen sind so zu behandeln bzw. zu streichen, daß die Holzstruktur sichtbar erhalten bleibt und in mittelbrauner Tönung auszuführen.
- § 8 Einfriedungen**
- Werden Einfriedungen errichtet, so müssen sie an den Straßenfronten als Holzmauer ausgeführt werden. Sockel sind als Beton- und Natursteinsockel oder mit Bordsteinen zulässig. Die Bordsteine oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteighöhe errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 90 cm nicht überschreiten. Zur freien Landschaft hin dürfen Sockel oder Bordsteine nicht höher als 15 cm eingehaut werden.
- § 9 Stauräume für PKW**
- Vor den Garagen sind Stauräume anzuordnen. Sie dürfen zu den Freizeitanlagen hin nicht eingefriedet werden. Ihre Tiefe muß mindestens 6 m betragen.
- § 10 Sichtdreiecke**
- Die in der Bebauungsplanzeichnung einzutragenden Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen jeder Art über 0,30 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizubehalten.
- § 11 Werbeanlagen**
- Werbeanlagen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Werbeanlagen, die auf Beruf oder Gewerbe an der Stelle der Leistung hinweisen.
- § 12 Bepflanzung**
- (1) Auf Baugrundstücken mit freistehenden Einzelhäusern sind zwei kleinstblühende Laubbäume einheimischer Art zu pflanzen.
- (2) An weentlichen Rand des Baugebietes müssen je Baugrundstück ca. 60 v.l. der Länge der zu freien Landschaft gerichteten Grenzen mit einheimischen Gehölzen und einem kleinstblühenden Laubbau einheimischer Art hinterpflanzt werden. Die Art der Pflanzlinge und Pflanzlinge ist der Grundstücksgutverhaber überlassen.

§ 13 Bewehrungsvorschrift:

Mit Geldbuße bis zu DM 100.000,- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einen im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 14 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 12 BauGB mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft.

Schwabmünchen, den 04.10.1988
Pflanzler
1. Bürgermeister

Schwabmünchen, den 17.10.1988
Pflanzler
1. Bürgermeister

Schwabmünchen, den 17.10.1988
Pflanzler
1. Bürgermeister

Augsburg, den 15.11.1988
Pflanzler
1. Bürgermeister

Schwabmünchen, den 5.12.1988
Pflanzler
1. Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 19 B für das Gebiet "Schwabmünchen Südwest"

Landkreis: Augsburg gezeichnet am 19.01.1982
Stadt: Schwabmünchen gezeichnet am 07.12.1982
Dachbearbeiter: Welland in der Fassung vom 04.10.1988
Maßstab: 1:1000
Beratender Architekt: Büro für Stadtplanung
Dipl.-Ing. M.J. Meinel
Werdenfelser Str. 27d
8900 Augsburg-Lochzell

Stadt Schwabmünchen Bebauungsplan Nr. 19 B "Schwabmünchen Südwest"

