



- WA** Allgemeine Wohngebiete
II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Hauptfirstrichtung**
- 0,4** Grundflächenzahl
0,8 Geschosflächenzahl
- Nebenfirstrichtung**
- Baugrenze**
- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
 Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Sichtdreiecke**
- Maßangaben**
- St** Stellplätze
Ga Garagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
- PARKANLAGE**
- B) Für die Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenzen**
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke**
- 5014** Flurstücksnummern
- Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude**
- EL FREILEITUNG MIT SICHERHEITSABSTAND**

Die Stadt Schwabmünchen erläßt als Satzung aufgrund des § 2, Abs.1 und §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 541) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBl. S.265) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Schwabmünchen vom 29.4.1971 Nr. II/3-610/2 genehmigten

BEBAUUNGSPLAN
 =====

- § 1 Inhalt des Bebauungsplanes**
 Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Bebauungsplan II b, südl. Krankenhaus" gilt die vom Ing.Büro M.J. Meinel, 89 Augsburg, Werdenfelser Str. 27 d, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 20.7.1970, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- § 2 Art der baulichen Nutzung**
 Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I.S.1237) festgesetzt.
- § 3 Maß der baulichen Nutzung**
 Die in § 17, Abs.1, Baunutzungsverordnung, angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- § 4 Mindestgröße der Baugrundstücke**
 Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.
- § 5 Bauweise**
 (1) Soweit nicht anders festgesetzt, gilt im Planbereich vorbehaltlich des Abs.2 die offene Bauweise.
 (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebenanlagen 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.
- § 6 Garagen und sonstige Nebenanlagen**
 (1) Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
 (2) Sonstige Nebenanlagen sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 15 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- § 7 Gestaltung der Gebäude**
 (1) Für die Hauptgebäude **II** sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
 (2) Die Hauptgebäude **I** sind mit Sattel- oder Walmdächern zwischen 18° und 22° Dachneigung zu bauen.

- (5) Bei den Hauptgebäuden mit **II** muß die Dachneigung zwischen 25° und 28° liegen. Ausbau des Dachgeschosses bei **II** nur mit Dachflächenfenstern zulässig.
- (4) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen können mit Pull- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- (5) Für die Dacheindeckung darf nur rotes oder rostbraunes Material verwendet werden.

§ 8 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. Satz 1 gilt entsprechend.

§ 9 Einfriedungen
 Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holz- oder Kunststoffzäune in senkrechter oder diagonaler Teilung errichtet werden. Der Zaunsockel ist aus Beton oder Natursteinmauerwerk herzustellen und darf 0,30 m Höhe nicht überschreiten. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten.

§ 10 Sichtdreiecke
 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art wie Einfriedungen, Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen, usw. über 1,00 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 11 Inkrafttreten
 Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Stadt Schwabmünchen, den 4.2.1971
 Der Erste Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs.6, BBauG, vom 16. Oktober 1970 bis 16. November 1970 im Rathaus in Schwabmünchen öffentlich ausgelegt.
 Schwabmünchen, den 4. Februar 1971
 Stadt Schwabmünchen
 Der Erste Bürgermeister

b) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 19.11.1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
 Schwabmünchen, den 4. Februar 1971
 Stadt Schwabmünchen
 Der Erste Bürgermeister

c) Das Landratsamt Schwabmünchen hat den Bebauungsplan mit **Bescheid** vom 29. April 1971 Nr. II/3-610/2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 25.10.1968 - GVBl. S. 527) genehmigt.

28. Juli 1971
 Schwabmünchen, den
 Landratsamt i.A.
 (Schreier)
 Regierungsrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 9.8.1971 bis 23.8.1971 im Rathaus gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 6.9.1971 ortsüblich durch amtliche Bekanntmachung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 5 BBauG rechtsverbindlich.

Schwabmünchen, den 3.9.1971
 Stadt Schwabmünchen
 Der Erste Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet **BEBAUUNGSPLAN II b**
SÜDLICH KRANKENHAUS
 Stadt Schwabmünchen Landkreis Schwabmünchen
 i.M. 1:1000 gez.am: 20.7.1970 Sachbearbeiter: RIEK
 Beratender Architekt

VEREINIGUNG ARCHITECTEN DEUTSCHLANDS E.V.
 Ing. Büro Dipl.-Ing. M.J. Meinel, Augsburg, Werdenfelser Straße 27 d
 INGENIEURBÜRO STRAÙE 27 d
 DIPL.-ING.-ARCHITECT
 MAXIMILIAN J. MEINEL
 AUGSBURG
 WERDENFELSER STR. 27 d, TEL. 62400