



- Zeichenerklärung
- A) Für die Festsetzungen
- MI Mischgebiet
 - WA Allgemeine Wohngebiete
 - GE Gewerbegebiete
 - III Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 04 Grundflächenzahl
 - 10 Geschößflächenzahl
 - FD Flachdach
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Sichtdreiecke
- Maßangaben
- Gemeinschaftsgaragen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Zur- und Ausfahrtverbot
- B) Für die Hinweise
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Flurstücksnummern
 - Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
 - Eckausrundung von Straßenbegrenzungslinien
 - Bordsteinsradius
 - Vorhandene Hauptgebäude
 - Vorhandene Nebengebäude

Bauinteressenten werden darauf hingewiesen, daß Hausfundamente zweifach wasserdicht bis 20 cm unter jetzigem Gelände auszubilden sind.

Bauverber sind darauf hinzuweisen, daß für Räume bzw. Raunteile unter Erdgleiche bauliche Vorkehrungen gegen das Eindringen von Grundwasser zu treffen sind, und daß durch die Beschaffenheit des Baugrundes besondere Fundierungsmaßnahmen erforderlich werden können.

gestrichen und neu gefaßt aufgrund der 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 4

Die Stadt Schwabmünchen erläßt als Satzung aufgrund des § 2, Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBAug) vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art.107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 21. August 1969 (GVBl. S. 263) folgenden mit Beschluß des Landratsamtes Schwabmünchen vom 30.9.1977 Nr. 113-6012..... genehmigten

BEBAUUNGSPLAN
=====

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes
Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Bebauungsplan IV, östlich und westlich der Kaufbeurer Straße" gilt die vom Ing.Büro Dipl.Ing. M.J.Meinel, Augsburg, Werdenfelser Straße 27 d, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 2.4.1970 und Änderung vom 12.8.1970, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung
(1) Das Gebiet zwischen Straße A und Kaufbeurer Straße wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I.S.1237) festgesetzt.
(2) Die nördliche Teilfläche der Flurstücksnummer 854 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) Die südliche Teilfläche der Flurstücksnummer 854 wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 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 Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise
(1) Soweit nicht anders festgesetzt, gilt im Planbereich vorbehaltlich des Abs.2 die offene Bauweise.
(2) In dem mit GE bezeichneten Teil des Gebietes gilt die offene Bauweise. Ausnahmsweise können auch Baukörper über 50 m Länge zugelassen werden, soweit das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der überbaubaren Flächen nicht überschritten wird und es die Art des gewerblichen Betriebes erfordert.

§ 5 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.

§ 6 Gestaltung der Gebäude
(1) Für die Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet sind nur Flachdächer mit etwa 5° Neigung zulässig.
(2) Im Gewerbegebiet und Mischgebiet sind Flach-, Shed- und Satteldächer zulässig.
(3) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen können mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

§ 7 Einfriedigungen
(1) Für das allgemeine Wohngebiet ist keine Einfriedung vorgesehen.
(2) Für das Gewerbegebiet und das Mischgebiet sind zur Straßenseite hin Maschendrahtzäune an Stahl- oder Betonsäulen vorgesehen, die mit bodenständigen Hecken zu hinterpflanzen sind. Die Zaunhöhe darf bis zu 1,50 m betragen. An der Kaufbeurer Straße, der Straße B und der Straße C entlang dürfen nur Ausgänge, keine Ausfahrten errichtet werden (Ausnahme westl. Ecke Kaufbeurer Str. - Straße C).

§ 8 Sichtdreiecke
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art wie Einfriedungen, Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen, usw. über 0,90 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

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

Stadt Schwabmünchen, den 7.5.1977
Erster Bürgermeister

zu § 2: Art der baulichen Nutzung
Anwendung der BauNO 1977/86 und Ausschluß von Vergünstigungen siehe 5. Änderung vom 03.05.1988

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBAug vom 15.6.1970 bis 15.7.1970 und vom 29.9.1970 bis 29.10.1970 in Rathaus Schwabmünchen öffentlich ausgelegt.
Schwabmünchen, den 7. Mai 1971
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 7. Mai 1971
Der Erste Bürgermeister

c) Das Landratsamt Schwabmünchen hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 22.1.1972 Nr. 113-6012... gemäß § 11 BBAug (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23.10.1968 - GVBl. S. 327) genehmigt.
Schwabmünchen, den 22.1.1972
Landratsamt
I.A.
(Schreier) Regierungsrat

d) Der Bebauungsplan wurde am 21.2.1972 im Rathaus, 24 B 1 gemäß § 12 Satz 1 BBAug öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 19.2.1972 ortsüblich durch die Presse bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBAug rechtsverbindlich.
Schwabmünchen, den 7.3.1972
Stadtwahlamt
(Lettenbauer)
Erster Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet "BEBAUUNGSPLAN IV ÖSTLICH UND WESTLICH DER KAUFBEURER STRASSE"
Stadt Schwabmünchen
1:M 1:1000
gez.am: 2.4.1970
geändert am: 12.8.70
Landkreis Schwabmünchen
Sachbearbeiter: DREXL

Beratender Architekt
Ingenieurbüro Dipl.Ing. M.J.Meinel, Augsburg, Werdenfelser Str. 27 d
VEREINIGUNG ARCHITECTEN DEUTSCHLANDS EV.
INGENIEURBÜRO DIPL.ING.-ARCHIT. MAXIMILIAN J. MEINEL AUGSBURG WERDENFELSER STR. 27 d, TEL. 42008