



Stadt Schwabmünchen · Postfach 5 · 8930 Schwabmünchen

Kreis- und Stadtparkasse Schwabmünchen Nr. 18
(BLZ 720 527 80)

Raiffeisenbank Schwabmünchen Nr. 400
(BLZ 720 692 20)

Bayer. Hypotheken-u. Wechselbank Schwabmünchen
Nr. 2310/196900 (BLZ 720 227 46)

Postscheckkonto München Nr. 111 19-809
(BLZ 700 100 80)

B e g r ü n d u n g

=====

für die 4. Änderung des Bebauungsplanes 4 "Baugebiet östlich und westlich der Kaufbeurer Straße" in Schwabmünchen

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 "Baugebiet östlich und westlich der Kaufbeurer Straße" in Schwabmünchen ist im Bereich der gewerblichen Bauzeile westlich der Siemensstraße (= Kipfbühlstraße alt) die westseitige, parallel mit der Singold verlaufende Baugrenze 10 m grundstückseinwärts gesetzt. Zwischen Singold und der Westgrenze der einzelnen Anliegergrundstücke besteht außerdem ein 8 m breiter Uferschutzstreifen. Anlässlich eines konkreten Bauvorhabens wurde bei der Stadt beantragt, im Hinblick auf eine bessere und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung eine Überbauung der westseitigen Baugrenze zuzulassen.

Der Stadtrat sieht diesen Antrag unter Abwägung aller städtebaulichen Gesichtspunkten als begründet und beschloß daher eine Änderung des Bebauungsplanes dahingehend, daß im Bereich der gewerblichen Bauzeile westlich der Siemensstraße die westseitige Baugrenze mit eingeschossigen Baukörpern um 5 m überbaut werden darf. Für zweigeschossige Baukörper gilt allerdings der 10-m-Abstand zur Grundstücksgrenze unverändert weiter. Im Bereich der Änderung ist zur Sicherstellung einer guten Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, vor allem im Hinblick auf den Singoldbereich, auf jedem Baugrundstück eine abschir-

Blatt 2

zur Begründung für die 4. Änderung des Bebauungsplanes 4
"Baugebiet östlich und westlich der Kaufbeurer Straße" in
Schwabmünchen

mende Abpflanzung des freibleibenden Grundstücksstreifens
vorzunehmen. Die Abpflanzung ist in einem Bepflanzungsplan
darzustellen.

Mit dieser Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine
Kosten.

In Vertretung



Pfandzelter
Zweiter Bürgermeister

Nachtrag:

Nachdem eine gesetzliche Regelung über Geschoßhöchsthöhen
fehlt, hat der Stadtrat gemäß der Auflage im Genehmigungsbe-
scheid des Landratsamtes Augsburg vom 18.07.1980, Nr. 30 - 610 -
18/200 am 12.08.1980 beschlossen, als Geschoßhöchsthöhe für die
erdgeschossigen Baukörper eine Wandhöhe von 4,25 m, gemessen vom
natürlichen Gelände des westlich angrenzenden Uferschutzstrei-
fens der Singold, festzusetzen.

Die Änderung wurde vom Stadtrat am 07.04.1981 als Satzung be-
schlossen. Damit ist sichergestellt, daß die erdgeschossigen
Baukörper in vertretbarer Höhe bleiben.

Ergänzt gemäß Bescheid des Landrats-
amtes Augsburg vom 18.07.1980,
Nr. 30 - 610 - 18/200

Schwabmünchen, 29.04.1981
Stadtverwaltung



Pfandzelter
Erster Bürgermeister



Stadt Schwabmünchen

Satzung zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Baugebiet östlich und westlich der Kaufbeurer Straße" in Schwabmünchen

Die Stadt Schwabmünchen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl I. S. 949), des Art. 107 der Bayer. Bauordnung -BayBO- in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 18.07.1980 Nr. 30 - 610 - 18/200 genehmigte Bebauungsplanänderung als

S a t z u n g

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan 4 "Baugebiet östlich und westlich der Kaufbeurer Straße", genehmigt mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 27.05.1966/29.08.1967, Nr. XX 662/66 i.d.F. der 3. Änderung vom 17.04.1975 wird gemäß den nachstehenden Bestimmungen geändert.
- (2) Im Bereich der gewerblichen Baufläche westlich der Siemensstraße (= Kipfbühlstraße alt) darf die westseitige, parallel mit der Singold verlaufende Baugrenze mit eingeschossigen Baukörpern bis zu 5,0 m überbaut werden. Als Geschoßhöchsthöhe für die erdgeschossigen Baukörper wird eine Wandhöhe von 4,25 m, gemessen vom natürlichen Gelände des westlich angrenzenden Uferschutzstreifens der Singold, festgesetzt.

- (3) Für zweigeschossige Baukörper gilt der Abstand der Baugrenze zur westlichen Grundstücksgrenze mit 10,0 m unverändert weiter.
- (4) Im Bereich dieser Änderung ist zur Sicherstellung einer guten Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes eine abschirmende Bepflanzung auf dem frei bleibenden Grundstücksstreifen vorzunehmen. Die Bepflanzung ist in einem Bepflanzungsplan darzustellen.

§ 2

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 4 gelten unverändert weiter.

§ 3

Diese Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung ihrer Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).



Schwabmünchen, 25.03.1980/07.04.1981
Stadtverwaltung

Pfandzelter
Erster Bürgermeister

- a) Der Entwurf der Änderungssatzung wurde mit der Begründung gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 10.12.1979 bis einschließlich 10.01.1980 im Rathaus Schwabmünchen öffentlich ausgelegt.

Schwabmünchen, 29.04.1981
Stadtverwaltung



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pfandzelter'.

Pfandzelter
Erster Bürgermeister

- b) Der Stadtrat Schwabmünchen hat mit Beschluß vom 25.03.1980/07.04.1981 die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schwabmünchen, 29.04.1981
Stadtverwaltung



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pfandzelter'.

Pfandzelter
Erster Bürgermeister

- c) Das Landratsamt Augsburg hat die Bebauungsplanänderung mit Bescheid vom 18.07.1980 Nr. 30 - 610 - 18/200 gemäß

§ 11 BBauG i.V.m. § 3 der DelVBBauG
vom 04.07.1978 (GVBl S. 432) genehmigt.

Siegel

Augsburg, 30.10.1981
Landratsamt Augsburg
I.A.

gez.

Osterried
Regierungsamtman

- d) Die Genehmigung wurde am 12. NOV. 1981
gemäß § 12 BBauG ortsüblich bekanntge-
macht. Die genehmigte Änderungssatzung wird
mit Begründung ab der Veröffentlichung die-
ser Bekanntmachung während der allgemeinen
Dienstzeit zu jedermanns Einsicht bereit-
gehalten. Auf Verlangen wird über den In-
halt der Bebauungsplanänderung Auskunft
erteilt.
Die Bebauungsplanänderung ist damit nach
§ 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schwabmünchen, 12. NOV. 1981
Stadtverwaltung



Pfandzelter
Erster Bürgermeister

Geändert bzw. ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes
Augsburg vom 18.07.1980, Nr. 30 - 610 -18/200.

Schwabmünchen, 29.04.1981
Stadtverwaltung



Pfandzelter
Erster Bürgermeister