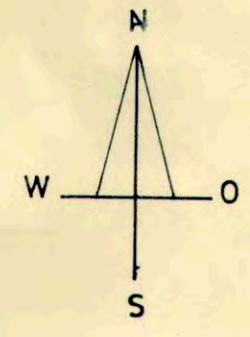


Es gilt die Bauordnungsverordnung
vom 26.6.1962 (BauZ. S. 429).

STADTBERGEN DEN 20. FEBR. 1964
ARCHITEKT B.D.A. ALOIS STROHMAYR

Alois Strohmayer
Berater für Stadtplanung
STADTBERGEN 5, Augsburg
Am Graben 15



ZUSÄTZLICHE LEGENDE

- Grenze des Geltungsbereiches
- bestehen aufzuhebende Ebene
- Straßenbegrenzungslinie des Geltungsbereiches
- vordere Baugrenze
- seitliche und rückwärtige Baugrenze
- E Erdgeschoss (zwingend) mit Firstrichtung Dachneigung 20°
- E + 1 Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (zwingend) mit Firstrichtung Dachneigung 25°
- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Grünfläche
- + 6 + Maßangaben
- VA Nutzungstyp der Baufäche (Abkürzung nach § 1 der Bauordnungsverordnung mit Abgrenzung)
- bestehende Grundstücksgrenzen
- geplante Grundstücksgrenzen
- Flurteilnummern
- vorhandene Hauptgebäude
- geplante Flächen für Garagen
- Unterteilung der öffentlichen Verkehrsflächen (Gewege, Grünstreifen und Straße)
- Entwässerung

ANDERE BEZEICHNUNGEN

- 1.) **Art der baulichen Nutzung:**
Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bauordnungsverordnung vom 26.6.1962 (BauZ. S. 429) festgesetzt.
§ 4 Absatz 3 Ziffer 4, 5 und 6 der Bauordnungsverordnung vom 26.6.1962 wird nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2.) **Maß der baulichen Nutzung:**
Die in § 17 Absatz 1 der Bauordnungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- 3.) **Zahl der Vollgeschosse:**
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend.
- 4.) **Bauweise:**
 - 1.) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise.
 - 2.) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.
Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelang und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Grünbildes nicht beeinträchtigt werden.
- 5.) **Garagen und sonstige Nebengebäude:**
 - a) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
 - b) Sonstige Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
Bei hinterseitigen Grenzgebäuden sind die Garagen einheitlich der sonstigen Nebengebäude einheitslich zu gestalten.
- 6.) **Gestaltung der Gebäude:**
 - a) Nur die Hauptgebäude sind mit Satteldächern mit Dachziegeldeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
 - b) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Zult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
 - c) Für Hauptgebäude E und E + 1 beträgt die Dachneigung des Dachziegelschindelschlags 20°.

- 7.) **Max. Höhe:**
 - a) Die Höhe von Gebäuden über Straßenoberkante bzw. Gehwegoberkante darf höchstens 11,50 m betragen. Die Höhe von Gebäuden über Straßenebene darf 0,50 m nicht überschreiten.
Soweit es die Grundlage zulässt, können die auf dieser Seite zugehörigen Nebengebäude für vollwertige Garagen errichtet werden.
- 8.) **Einfriedung:**
 - a) Für Einfriedungen sind an der Straße Maschendrahtzaun an Stahlsäulen zu verwenden, der mit bodennahen Hecken zu hinterpflanzen ist. Die Zaunhöhe darf bis zu 1,30 m betragen. Massive Torpfosten dürfen eine Breite von 0,50 m nicht überschreiten. Betonsockel dürfen höchstens 0,15 m hoch sein.
 - b) Die Anordnung von höheren Beton- und Natursteinsockeln kann bei Hanggrundstücken ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 25. Mai 1964 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBAUG und Art. 107 der BayVO aufgestellt.

Schwabmünchen, den 29. Mai 1964
Stadtverwaltung:
(Wagner)
1. Bürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat diesen Bebauungsplan mit Entschluß vom 24. Sept. 1964 Nr. IX 2602/64 genehmigt.

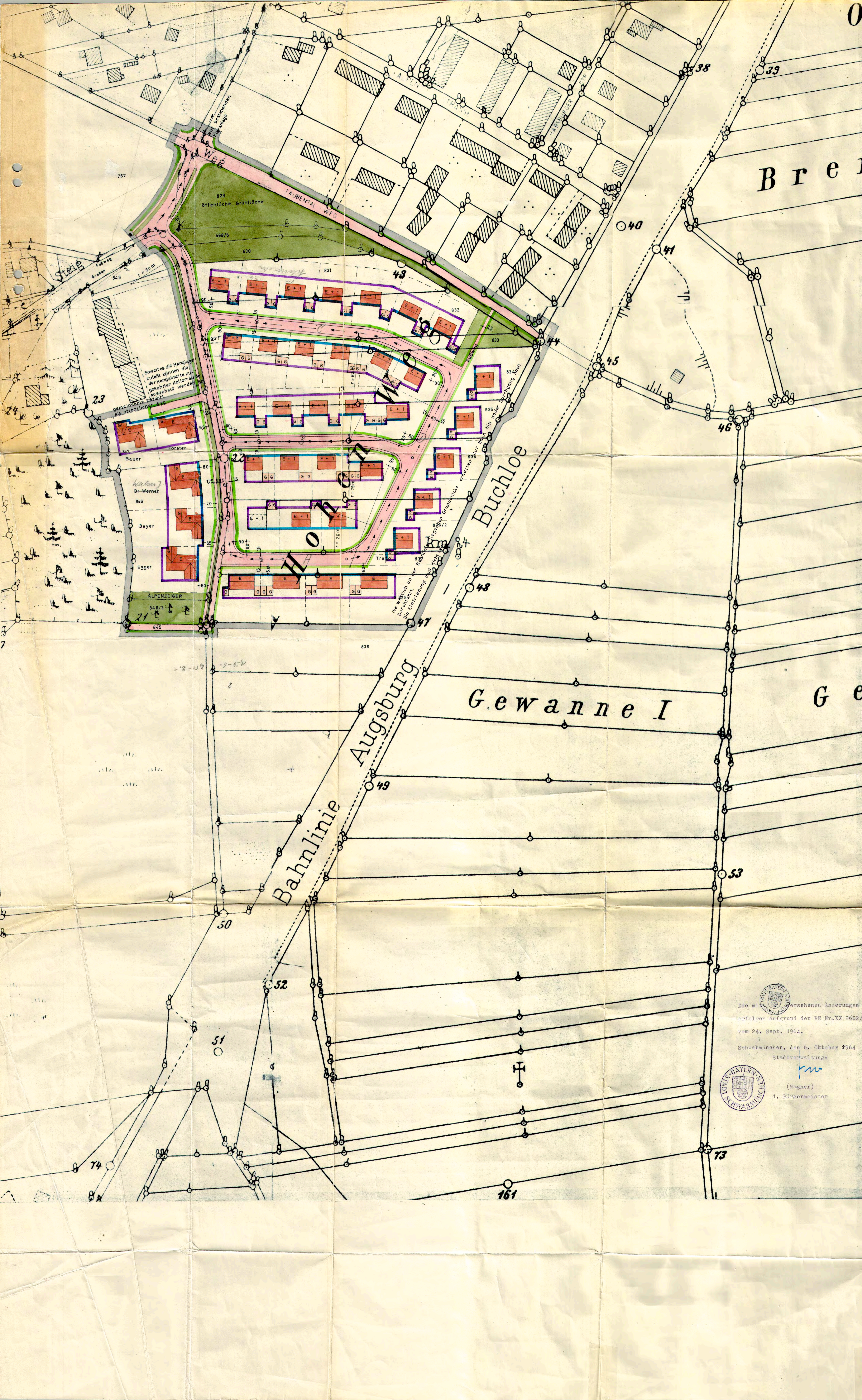
Schwabmünchen, den 6. Oktober 1964
Stadtverwaltung:
(Wagner)
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tage der Bekanntmachung gem. § 12 BBAUG das ist am 8. Oktober 1964 rechtsverbindlich.

Schwabmünchen, den 27. Oktober 1964
Stadtverwaltung:
(Wagner)
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan hat im Rathaus vom 2. Okt. 1964 bis 26. Okt. 1964 aufgelegt. Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Schwabmünchen, den 27. Oktober 1964
Stadtverwaltung:
(Wagner)
1. Bürgermeister



Die mit dem Bebauungsplan vorgesehenen Änderungen erfolgen aufgrund der BE Nr. XX 2602/64 vom 24. Sept. 1964.
Schwabmünchen, den 6. Oktober 1964
Stadtverwaltung:
(Wagner)
1. Bürgermeister

