



STADT SCHWABMÜNCHEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. S. 429).

BEBAUUNGSPLAN NR. VI IM TAUBENTAL M 1:1000



STADTBERGEN DEN 8. JUNI 1964



ZEICHENERKLÄRUNG

- FESTSETZUNGEN**
- Grenze des Geltungsbereiches
  - festzusetzende bestehende aufzunehmende
  - Straßenbegrenzungslinie und Grenzlinie öffentlicher Grünflächen
  - vordere Baugrenze
  - seitliche und rückwärtige Baugrenze
  - Erdgeschossige Ladenbauten mit Flachdach (zwingend)
  - Erdgeschoss und 1 Obergeschoss (zwingend) mit Firstrichtung, Dachneigung 25-30°
  - Öffentliche Verkehrsflächen
  - Private Grünfläche (andurch soll eine rückwärtige Zufahrt zur bestehenden Malzfabrik oder auch eine spätere Erschließung zur Bebauung des Grundstückes sichergestellt werden).
  - Maßangaben
- HINWEISE**
- bestehende Grundstücksgrenzen
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - Flurstücksnummern
  - vorhandene Hauptgebäude
  - vorhandene Nebengebäude
  - geplante Gebäude
  - geplante Flächen für Garagen
  - geplante Flächen für Stallplätze
  - Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen
  - Abbruch
  - Entwässerung
  - nicht bebaubare Flächen entlang der Bundesbahn

- WEITERE FESTSETZUNGEN
- 1.) **Art der baulichen Nutzung:**  
Das Gebiet Geltungsbereich "im Taubental" wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBI. I. S. 429) festgesetzt. Die Ausnahme des § 4 Abs. (3) der Baunutzungsverordnung werden Ziffer 4 Gartenbetriebe, Ziffer 5 Tankstellen und Ziffer 6 Kleintierhaltung, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 2.) **Maß der baulichen Nutzung:**  
Die in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung angegebene Höchstwerte für Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
  - 3.) **Zahl der Vollgeschosse:**  
Die in der Bebauungsplanzzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend.
  - 4.) **Siehe Änderung v. 13.1.67 (gen. RE v. 7.7.67) Bauwesen I**  
1.) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise.  
2.) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzzeichnung dies vorseht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.  
Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.  
5.) **Garagen und sonstige Nebengebäude:**  
1.) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.  
2.) Sonstige Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtläche von 20 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.  
3.) Bei beiderseitigem Grenzbanau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.  
6.) **Gestaltung der Gebäude:**  
1.) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachziegeldeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.  
2.) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Minderdeckung ausgeführt werden.  
3.) Für Hauptgebäude E + 1 beträgt die Dachneigung 25-30°. Dachaufbauten sind unzulässig.  
7.) **Sockelhöhe:**  
Die Höhe von fertiger Straßenoberkante bzw. Gehwegoberkante bis Erdgeschoßoberkante darf 0,50 m nicht überschreiten.  
8.) **Einfriedigung:**  
Für das Gebiet Geltungsbereich "im Taubental" ist die Einfriedigung an der Straße Maschendrahtzaun an Stahlsäulen zu verwenden. Die Zaunhöhe darf bis 1,50 m betragen. Massive Pfeiler dürfen eine Breite von 0,50 m nicht überschreiten. Betonsockel dürfen bis zu 0,15 m hoch sein.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 25.7.1964 bis 25.7.1964 öffentlich ausgelegt

Schwabmünchen, den 1.9.1964  
Stadtverwaltung  
*Kornel Müller*  
Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß vom 3.8.1964 diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG aufgestellt.

Schwabmünchen, den 1.9.1964  
Stadtverwaltung  
*Kornel Müller*  
Bürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat diesen Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG mit Regierungsentscheidung vom 12. Mai 1965 Nr. 2742/64 genehmigt.

Augsburg den 12. Mai 1965  
Regierung von Schwaben  
I.A. *Kuch*

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 27.5.1965 rechtsverbindlich. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Schwabmünchen, den 27.5.1965  
Stadtverwaltung  
*Kornel Müller*  
Bürgermeister