



Bebauungsplan „9A Unteres Breitlehen“

**Zeichenerklärung**

**A) Für die Festsetzungen**

- WA II Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Allgemeine Wohngebiete
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Zahl der Vollgeschosse, zwingend Grundflächenzahl (höchstzulässige) Geschößflächenzahl (höchstzulässige)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur hinsichtlich der Geschößzahl
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Offene Bauweise, nur Hausgruppe zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung (Hauptrichtung)
- Firstrichtung (Nebenrichtung)
- Straßenverkehrsflächen
- Sichtdreiecke mit Maßangaben
- Maßzahl
- Bordsteinradius
- Eckausrundung von Straßenbegrenzungslinien
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Spielplatz öffentlich
- Verkehrsgrünflächen
- Bäume zu erhalten
- Bäume zu pflanzen
- Stellplätze
- Garagen

**B) Für die Hinweise**

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
- Vorhandene Hauptgebäude mit Firstrichtung, Hausnummer und Geschößzahl
- Nebengebäude
- zum Abbruch vorgesehene Nebengebäude
- Polygonpunkte
- Tachymetrische Höhenpunkte
- Höhenschichtlinien
- Telefonmast
- Kanalschächte
- Schieber

- Verstärkschacht
- Hydrant
- Eingang
- Einfahrt
- Hecken
- Laubbäume
- Unterteilung der Straßenverkehrsflächen
- Gehweg
- Verkehrsgrünfläche
- Fahrbahn
- Gehweg
- Geltungsbereich eines angrenzenden Bebauungsplanes
- Fernmeldeleitung

Baugenehmigungen sind mit der Auflage zu versehen, daß evtl. Bodenfunde nach Art. 8 des Bayer. Denkmalschutzgesetzes dem Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Augsburg, Prinzregentenstraße 11 a zu melden sind.

Die Stadt Schwabmünchen erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 28. AUG. 1976 (BGBl. I S. 2156) und des Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974 (GVBl. S. 515) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 23.12.1975 (GVBl. S. 413) folgende

**Satzung**

**§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes**

Für das Gebiet „9 B Unteres Breitlehen“ gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl. Ing. M. J. Meinel, Werdenfelser Str. 27 d, 8900 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 20.10.1976 in der Fassung vom 17.1.1977 die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

- Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- Für Doppel- und Reihenhäuser können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Bebauung die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt.

**§ 4 Bauweise**

- Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Werden sie an der Grundstücksgrenze errichtet, dürfen die Garagen einschließlich der Nebengebäude eine Länge von 8,50 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 m<sup>2</sup> zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- Bei beiderseitigem Grenzabau sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

**§ 5 Gestaltung der Gebäude**

- Die Hauptgebäude mit einem Vollgeschöß (I) müssen mit Satteldächern gebaut werden. Bei den Hauptgebäuden beidseits der Breitlehenstraße muß die Dachneigung zwischen 40° und 47° liegen. Bei allen übrigen Hauptgebäuden mit einem Vollgeschöß (I) muß die Dachneigung zwischen 24° und 72° liegen. Ausnahmsweise kann die Nebenfirstrichtung durch einen Kalm abgeschlossen werden.
- Ausnahmsweise ist ein zweites Vollgeschöß im Dachraum dann zulässig, wenn sich dies unter Beachtung der sonstigen Vorschriften dieses Bebauungsplanes ergibt und der beabsichtigten Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nichts entgegensteht.
- Die Hauptgebäude mit zwei Vollgeschößen (II und III) müssen mit Satteldächern gebaut werden. Die Dachneigung muß zwischen 30° und 36° liegen.
- Dachausbauten bei den Hauptgebäuden mit zwei Vollgeschößen (II und III) sind im Rahmen des Bauordnungsrechtes zulässig. Dachausbauten und Dachgauben sind bei Dachneigungen über 33° zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben auf einer Dachseite darf ein Drittel der Firstlänge nicht überschreiten. Bei Dachneigungen unter 33° sind Dachausbauten unzulässig, an deren Stelle sind liegende Dachfenster zu verwenden.

(5) Die Dacheindeckung der Hauptgebäude hat mit Dachziegeln oder Dachsteinen zu erfolgen.

(6) Garagen und Nebengebäude können mit Paltldächern, Dachneigung bis zu 8°, Flachdächern oder Satteldächern, diese jedoch nicht an der Grundstücksgrenze, bei zweckentsprechender Findeckung ausgeführt werden.

**§ 6 Einfriedungen**

Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 0,90 m nicht übersteigen. Bordsteinen oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteighöhe errichtet werden.

**§ 7 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. Maßstab 1 gilt entsprechend. Die Stellplatztiefe muß mindestens 6 m betragen.

**§ 8 Sichtdreiecke**

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

**§ 9 Werbeanlagen**

Werbeanlagen dürfen an den Einfriedungen nicht angebracht oder aufgestellt werden. Dies gilt nicht für Schilder, die auf Herut oder Gerberbe hinweisen, wenn sie das Straßenbild nicht verunstalten.

**§ 10 Inkrafttreten**

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Stadt Schwabmünchen, den 13. JUNI 1977  
 Stapfer  
 Erster Bürgermeister



a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom 14.2.1977 bis 14.3.1977 im Rathaus öffentlich ausgestellt.  
 Schwabmünchen, den 12.7.1977  
 In Vertretung  
 Pfandzifer  
 Zweiter Bürgermeister

b) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 13.6.1977... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.  
 Schwabmünchen, den 12.7.1977  
 In Vertretung  
 Pfandzifer  
 Zweiter Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid vom 29. JULI 1977  
 Nr. 30-610-11/76 gemäß § 11 Satz 1 BBauG i. Verb. mit § 2 der Delegationsverordnung vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67)  
 Augsburg, den 29. JULI 1977  
 LANDRATSAMT AUGSBURG

d) Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung ab -2.9.77 im Rathaus während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung wurde am -2.9.77 gemäß § 12 BBauG orstlich durch die Presse und Anschlag an der Amtstafel des Rathauses bekanntgemacht. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schwabmünchen, den 5.9.1977  
 Stapfer  
 Erster Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet „9B Unteres Breitlehen“

Stadt Schwabmünchen, den 14.10.1976  
 Landkreis Augsburg, gez. am 20.10.1976  
 geand. am 17.01.1977, 26.05.1977  
 Sachbearbeiter: Rieck

Beratender Architekt: Büro für Stadtplanung, Dipl. Ing. M. J. Meinel, 8900 Augsburg-Hochzoll, Werdenfelser Straße 27 d

Büro für Stadtplanung  
 Dipl. Ing. M. J. Meinel  
 89 Augsburg-Hochzoll  
 Werdenfelser Straße 27 d  
 Telefon 63008

