

GEMEINDE OBERSCHÖNEBERG, Landkreis Augsburg

Bebauungsplan "WESTLICHER ORTSRAND"

8901 Hammel, Febr. 1973

HS
Architekt
Hans Schweizer
8901 Hammel
Eichenstraße 7

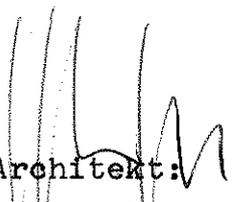
Maßstab 1 : 1000

Zugestimmt unter den mit Schreiben
457296/b 2/46/72/Ma
vom 20.12.1973
gestellten Bedingungen
<i>H. Thoma</i>
Deutsche Bundesbahn
Bundesbahndirektion München

7

SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

für das Gebiet am westlichen
Ortsrand der Gemeinde Ober-
schöneberg, Landkreis Augsburg


Architekt:
Hans Schweizer
8901 Hammel
Eichenstraße 7

Die Gemeinde Oberschöneberg, Landkreis Augsburg, erläßt als

S a t z u n g

auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) ~~geändert durch Gesetz vom 21. März 1964 (BGBl. I. S. 425)~~ und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 21. August 1969 (GVBl.S.263) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom *18.02.1974*... Nr. *301-610-4177*... genehmigten

B e b a u u n g s p l a n

§ 1

Für das Gebiet innerhalb des bezeichneten Geltungsbereiches gilt die vom Architekten Hans Schweizer, 8901 Hammel, Eichenstraße 7, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung (~~in der Fassung vom Februar 1973~~), die zusammen mit der Begründung und den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das in der Bebauungsplanzeichnung dargestellte Gebiet am westlichen Ortsrand wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I. S. 1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs.1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für die Grund- und Geschößflächenzahl werden

für den Bereich des Bebauungsplan reduziert.

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Werte dürfen nicht überschritten werden.

a) Grundflächenzahl (GRZ) 0,3

b) Geschößflächenzahl (GFZ) 0,5

§ 4

Bauweise

Im Planbereich gilt die "offene Bauweise".

§ 5

Garagen- und sonstige Nebengebäude

Garagen- und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen an den mit "Ga" bezeichneten Stellen errichtet werden.

Die Garagen dürfen entlang der Grundstücksgrenze nicht länger als 7,50 m ausgeführt werden. Die Garagen sind in einem Abstand von 5,00 m vom Gehsteig entfernt zu errichten.

Die vor der Garage liegende Fläche, in der Bebauungsplanzeichnung mit "St" dargestellt, muß 5,00 m tief und mind. 4,00 m breit sein und darf nicht eingefriedet werden.

Die Garagen sind mit Flachdächern auszubilden. Die Gesamthöhe von 2,75 m (gemessen von Oberkante Gehsteig) darf nicht überschritten werden. Pultdächer mit einer Neigung bis zu 5° (Neigung muß entlang der Grenze verlaufen) dürfen nur dann ausgeführt werden, wenn der Nachbar diese Neigung ebenfalls mit übernimmt. Bei zusammengebauten Garagen (zwischen 2 Nachbarn) muß die Garagengestaltung einheitlich sein.

Nebengebäude dürfen 20,00 qm Nutzfläche nicht überschreiten, sie dürfen nur mit den Garagen zusammengebaut werden. Die Gesamtlänge (Garage und Nebengebäude) darf nicht mehr als 7,50 m betragen.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

Für die Hauptgebäude (I und II) mit Satteldach, nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung ist die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten. X

Die Dachneigung darf zwischen 28° - 32° betragen. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von O.K. Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit O.K. Dacheindeckung darf 40 cm nicht übersteigen. X

DV AM ORTG ANZ MAX. 30 cm

Dachgauben sind unzulässig. An ihrer Stelle sind liegende Dachfenster zu verwenden. X

Die Erdgeschoß-Fußböden dürfen nicht höher als 60 cm über dem fertigen Gehsteig liegen. X

§ 7

Sichtdreiecke

Das in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Sichtdreieck im Bereich der Bundesbahn und Straßenkreuzung ist von baulichen Anlagen und nichtbaulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten. Einfriedungen, Anpflanzungen und Ablagerungen usw. dürfen 1,00 m Höhe über ^{Schienen} ~~Fahrbahn~~-Oberkante nicht überschreiten.

§ 8

Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen einschließlich Sockel nicht höher als 1,20 m sein.

Als Einfriedung dürfen Maschendrahtzäune (graufarbig) und Lattenzäune (gehobelte senkrecht stehende Latten mit Bandstangen) ausgeführt werden. Die Einfriedungen sind unver-

züglich nach Erstellung mit gemischten Strauchgruppen zu hinterpflanzen.

Zur Abgrenzung gegenüber dem Gehweg oder der Straße sind Betonsockel bis zu einer Höhe von 20 cm zu errichten. Im Bereich der Garagen können Waschbetonmauern mit oder ohne Verputz erstellt werden.

§ 9

Ausnahmen

Über Ausnahmen von dieser Satzung entscheidet die Baugenehmigungsbehörde nach Anhören der Gemeinde. Ausnahmen sind möglich, sofern gesichert ist, daß die beabsichtigte Maßnahme zumindest im betroffenen Bereich einheitlich ausgeführt wird.

§ 10

Inkrafttreten

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

Gemeinde Oberschöneberg,

den 20. April 1973 / 5.12.1973



T. Müller
.....
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

A - FESTSETZUNGEN



Grenze des räumlichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes



Straßenbegrenzungslinie



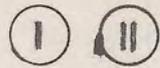
Baugrenze



Firstrichtung mit Satteldach

WA

Allgemeine Wohngebiete



Zahl der Vollgeschosse - zwingend

0,3

Grundflächenzahl



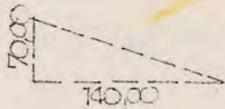
Geschoßflächenzahl



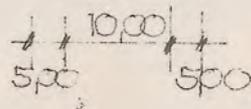
Nur Einzel- und Doppelhäuser
zulässig



Geh- und Straßenflächen



Sichtdreiecke



Maßangaben



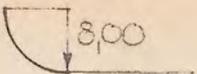
Spielplatz - Begrenzung

St

Stellplätze

Ga

Garagen



Eckausrundungen

B - HINWEISE



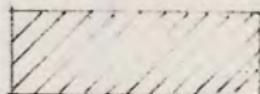
Bestehende Grundstücksgrenzen



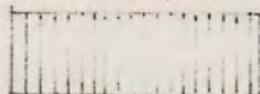
Vorschlag für die Teilung

105/30

Flurstücksnummern



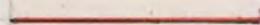
Bestehende Gebäude



Bestehende Nebengebäude



Transformatorstation



Starkstromleitung

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6, BBauG, vom 26. 02. 1973 bis 02. 04. 1973 in der Gemeinde Kauglein öffentlich ausgelegt.

Gemeinde
8901 Oberschöneberg
..... über Augsburg 2 den 04. 04. 1973

Wiel
.....
Bürgermeister



b) Die Gemeinde Oberschöneberg hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 18. 04. 1973 *) den Be-^{*) und 5772/1973} bauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Gemeinde
8901 Oberschöneberg
..... über Augsburg 2 den 20. April 1973 / 6. 12. 1973

Wiel
.....
Bürgermeister



c) Das Landratsamt Augsburg hat den
Bebauungsplan mit Bescheid vom 18. 2. 1974

Nr. 301-610-M/77 gemäß § 11 BBauG^{x)} genehmigt.

~~Nach Verbindung mit § 2 der Verordnung v. 23. 10. 68 - GVBl. S. 327~~
~~zuletzt geändert durch Verordnung v. 4. 12. 73 (GVBl. S. 650)~~

Augsburg, den 18. 2. 74

i. A.



Lenninger

(Weninger 1),
Oberregistrarsrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit
Begründung vom 10. März 1974 bis 20. April 74
in der Gde-Kanzlei gemäß § 12 Satz 1 BBauG
öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die
Auslegung sind am 3. März 1974 ortsüblich durch
Bekanntgabe bekannt gemacht worden. Der Be-
bauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG
rechtsverbindlich.

Gemeinde
8901 Oberschöneberg
Ober Augsburg 2 den 25. April 1974

Timpel

Bürgermeister

