

GEMEINDE STEPPACH

BEBAUUNGSPLAN

SANDBERG FELD-SÜD

NR.9 BLATT 1

gültig

Gemeinde Steppach - Ldkrs. Augsburg

Bebauungsplan Sandbergfeld - Süd Nr. 9

Die Gemeinde Steppach erläßt auf Grund §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 541), des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (Bay-BO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl. S. 513) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung vom 5. Dezember 1973 (GVBl. S. 599) folgende mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigte

S a t z u n g

1.0 Für den Bebauungsplan Steppach Sandbergfeld-Süd Nr. 9 gilt die von dem Architekten Prof. Dipl. Ing. Werner Schneider BDA, Augsburg, Hochfeldstr. 14 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 29. 1. 1970, nach dem Stand vom 7. 1. 1976, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

2.0 Weitere Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.11 Die mit WR gekennzeichneten Bereiche werden als reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I. Seite 1237) festgesetzt.

2.111 Zulässig sind Wohngebäude

2.112 Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes für die Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen werden.

2.12 Die mit WA gekennzeichneten Bereiche werden als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt.

2.121 Zulässig sind

1. Wohngebäude

2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Die Ausnahmen des Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.15 Die mit MI gekennzeichneten Bereiche werden als Mischgebiete im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt.

2.151 Zulässig sind

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
6. Gartenbaubetriebe
7. Tankstellen

2.152 Die Ausnahmen des Abs. 3 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.2 Maß für zulässigen baulichen Nutzung:

2.21 In den mit WR, WA und MI gekennzeichneten Bereichen beträgt die höchstzulässige Grundflächenzahl bei 1 und 2 Vollgeschossen 0,4 die höchstzulässige Geschosflächenzahl bei

1 Vollgeschos 0,5 bei

2 Vollgeschossen 0,8.

2.22 Im Mischgebiet (MI) zwischen Kolpingstraße und Ulmenstraße (S. 13) sind höchstens 2 Geschosse bis je 4,00 m Höhe zugelassen.

2.3 Bauweise

2.31 Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2.32 die offene Bauweise mit der Maßgabe, daß Gebäude auch mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.

2.32 Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies als Hinweis vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbeläge und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

2.33 Bei beidseitigem Grenzban sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

2.4 Gestaltung der Gebäude

2.41 Dächer sind mit Dachziegeleindeckung auszuführen.

Dü. ORTSANL. 30 cm
Traufe 70 cm

2.411 Die Dachneigung muß bei Gebäuden mit Erdgeschoss und ausbaubarem Dachraum (I + D) zwischen 46° und 50° liegen. Die Höhe von Dachgauben darf 1,3 m, ihre Länge (durchgehend oder die Summe der Einschlängen der Dachgauben) 30 % der Dachlänge nicht überschreiten. Kniestöcke bis 0,50 m sind zugelassen, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante (Sparren).

2.412 Bei ein- und zweigeschoßigen Hauptgebäuden (I, II) muß die Dachneigung zwischen 22° und 26° liegen. Dachgauben sind unzulässig. Die Höhe von Kniestöcken darf 0,50 m nicht überschreiten.

2.413 Im Mischgebiet (MI) 2.13 sind Satteldächer nach Ziff. 2.412 zu errichten. Ausnahmsweise können auch Flachdächer zugelassen werden, wenn hierdurch die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird.

2.414 Garagen einschließlich abgeschlossener Hebegebäude müssen mit Flach- oder Pultdächern mit 0° bis 6° Neigung bei zweckentsprechender Bindechung ausgeführt werden.

2.42 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 0,60 m über dem natürlichen Gelände liegen.

2.43 Im gesamten Planbereich sind grelle und stark kontrastierende Anstrichfarben nicht zugelassen.

2.44 Oberirdische bauliche Anlagen für die Stromversorgung und Fernmeldeeinrichtungen sind unzulässig.

2.5 Einfriedungen

2.51 Die Einfriedungen gegen die Straße sind in einer Höhe bis 1,90 m als Holzsäune mit senkrechten Latten auszuführen. Die Latten müssen vor den Zaunsäulen, mit Ausnahme bei Türen und Toren, durchlaufen. Die Säune müssen mit Betonsockeln von 15 cm Höhe versehen sein.

2.52 Soweit Vorgärten nicht eingefriedet werden dürfen, ist dies in der Planzeichnung kenntlich gemacht. Die Einfriedungen müssen in diesen Bereichen in der Art wie 2.51 beschrieben, in die im Bebauungsplan kenntlich gemachte Linie zurückgesetzt werden.

2.6 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Flächen der Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Begrünungen, Anpflanzungen und dergl. mit mehr als 0,80 m Höhe über den Fahrbahnen freizuhalten.

3.0 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG in Kraft. Gleichzeitig tritt der mit Satzung vom 19. 1. 1965 beschlossene und am 18. 5. 1965 in Kraft getretene Bebauungsplan Steppach West außer Kraft, soweit er diesem Bebauungsplan entgegensteht.

Steppach, den 20. Mai 1976

Gutmann

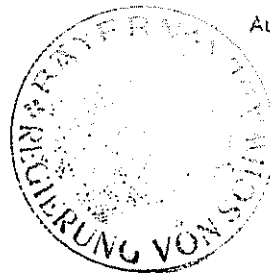
.....
1. Bürgermeister Gutmann

Aufgestellt am: 29.1.1970
geändert am 26.4.1972
geändert am 5.6.1974
geändert am 17.12.1974
geändert am 20.6.1975
geändert am 7.1.1975

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
Bescheid v. 25.11.76 Nr. ⁴²⁰ 954/75

Augsburg, den 23.77

Regierung von Schwaben
i. A.



Heischmann
Oberbeurzer

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

P E S T S E T Z U N G E N

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

WR

Mischgebiet

MI

Allgemeines Wohngebiet

WA

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

II

Zahl der Vollgeschoße zwingend.

I

Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß
höchstzulässig 2 Vollgeschosse, wobei das obere
Geschoß im Dachraum liegen muß

I + D

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

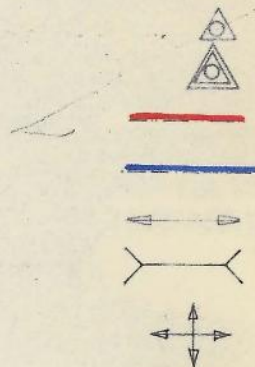
Baulinie

Baugrenze

Firstrichtung

Gebäude mit Walmdach oder Satteldach




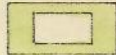







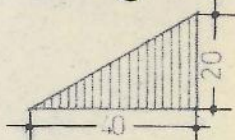
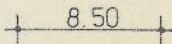
Firstrichtung (Wahlweise)



Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie	
Flächen für Versorgungsanlagen	
Umformerstation	
Grünflächen	
Öffentliche Grünfläche	
Kinderspielplatz	
Parkanlage	
Flächen ohne Einfriedung	
Sonstige Postsetzungen	
Flächen für Garagen	
Garagen	Ga
Gemeinschaftsgaragen	GGa
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
Öffentliche Parkfläche	
Pflanzgebot	
Sichtdreiecke mit Maßangaben	
Maßzahlen	

HINWEISE U. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Vorhandene Wohngebäude

Vorhandene Nebengebäude

Unterteilung der Strassenflächen

Garagen

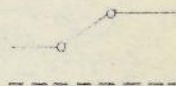
Höhenschichtlinien

Stellung der baulichen Anlagen
(Farbe in Nutzungsart des Baugebietes)

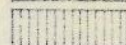
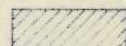
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
angrenzender Bebauungspläne

Fußwege

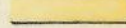
Überlagerungsbereich Bebauungsplan „Steppach - West“
und „Sandbergfeld Süd“ Nr.9



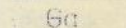
176



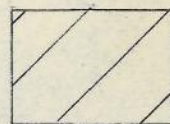
GEHWEG
STRASSENBEGLEITGRÜN
FAHRBAHN



6a



345



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 3.2.1976 bis 4.3.1976..... im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Steppach, den 5.3.1976.....

Schwäiger
Bürgermeister



Die Gemeinde Steppach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 20.5.1976. den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Steppach, den 24.5.1976.....

Schwäiger
Bürgermeister



Die Regierung von Schwaben hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 25.11.76.. Nr. 420 XX 954/75 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Augsburg den 2.3.1977.....

Feidmann
Oberbaureis



~~Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom~~
~~..... bis in gemäß § 12~~
~~Satz 4 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und~~
~~die Auslegung ^{ist} sind am 17.03.77 fortüblich im Amts-~~
~~und Mitteilungsblatt bekanntgemacht worden. Der Be-~~
~~bauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechts-~~
~~verbindlich.~~

Steppach, den 12. April 1977.....

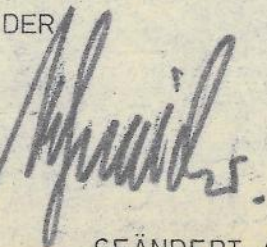
Feidmann
Bürgermeister



ENTWURFSVERFASSER :

PROF. DIPL. ING. WERNER SCHNEIDER
ARCHITEKT BDA

PROF. DIPL. ING. WERNER SCHNEIDER
ARCHITEKT BDA + PARTNER
89 AUGSBURG - HOCHFELDSTRASSE 4
TELEFON (OKZ 0821) 5745 00



AUGSBURG DEN 29. 1. 1970

GEÄNDERT AM 26. 4. 1972

GEÄNDERT AM 5. 6. 1974

GEÄNDERT AM 17. 12. 1974

GEÄNDERT AM 20. 6. 1975

GEÄNDERT AM 7. 1. 1976