

GEMEINDE OTTMARSHAUSEN

BE 5/75

LANDKREIS AUGSBURG

BEBAUUNGSPLAN NR4-FÜR DAS GEBIET

M 1:1000

„NORDWESTLICHER ORTSRAND
- GRUNDWEG“



ARCHITEKT BDA
ALOIS STROHMAYR
8901 STADTBERGEN
AM GRABEN 15

STADTBERGEN, DEN 8.09.1975
22.12.1975



Alois Strohmayer
berufender Architekt BDA
STADTBERGEN b. Augsburg
Am Graben 15

Satzung zum Bebauungsplan - Nordwestlicher Ortsrand

für das Gebiet: Grundweg

der Gemeinde Ottmarshausen, Landkreis Augsburg

Alois Strohmayer
Architekt R D A
89001 Stadtbergen
Am Graben 15

Stadtbergen, 8. Sept. 1975

Die Gemeinde Ottmarshausen, Landkreis Augsburg, erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) und des Art. 107, Abs. 4, der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. Oktober 1974 (GVBl.S.513) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 6.4.1976. Nr. 301-670-11/73 genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro Alois Strohmayer, 8901 Stadtbergen, Am Graben 15, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 8. Sept. 1975 (in der Fassung vom 22.12.75...) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches 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 der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschößflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoße sind zwingend.

§ 5

Bauweise

- 5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- 5.2 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 Verkehrsbelange und die Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6

Garagen und sonstige Nebengebäude

- 6.1 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 6.2 Sonstige Nebengebäude (sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm zulässig) sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- 6.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 6.4 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 7.50 m ausgeführt werden.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- 7.1 Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 - 33° zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- 7.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig. An ihrer Stelle sind liegende Dachfenster zu verwenden.
- 7.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Dacheindeckung, darf 60 cm nicht übersteigen.

§ 8

Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe, d.h. OK-Kellerdecke darf max. 0.40 m über der Gehweghinterkante liegen.

§ 9

Einfriedungen

9.1 Im gesamten Baugebiet dürfen Einfriedungen bis max. 0.90 m Gesamthöhe (einschl. Sockel) errichtet werden.

9.2 Flächen zwischen Garagen und öffentlicher Straße dürfen nur dann eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe wenigstens 5.00 m beträgt.

§ 10

Versorgungsanlagen

Oberirdische bauliche Anlagen für Stromversorgung und Fernmeldeeinrichtungen sind unzulässig.

§ 11

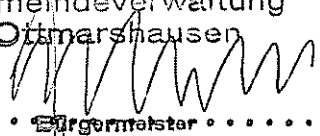
Inkrafttreten

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




Ottmarshausen, den ^{14.10.75}.....

Gemeindeverwaltung
Ottmarshausen


.....
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

a) für die Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA Allgemeines Wohngebiet

① Zahl der Vollgeschoße - zwingend


0,4 Grundflächenzahl (höchstzulässige)

⑤ Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)


SD Satteldach

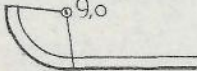
 Baugrenze

 Firstrichtung


 Straßenflächen
~~Verkehrsflächen~~

 Fußweg

 Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

 Bordsteinradius

 Maßzahl

 Bäume - Birken - zu erhalten

b) für die Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen

172

Flurstücksnummern



Geplante Situierung neuer Gebäude



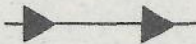
Garagen



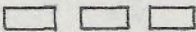
Stellplätze



Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern



Entwässerungsleitung



Geltungsbereich anschließender Bebauungspläne



Unterteilung der Straßenflächen
(Gehweg - Fahrbahn - Gehweg)

Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10. Nov. 1975 bis 10. Dez. 1975 in Ottmarshausen öffentlich ausgelegt.

Ottmarshausen, den 5. Febr. 1976
Gemeindeverwaltung
Ottmarshausen

Bürgermeister

Bürgermeister



Die Gemeinde Ottmarshausen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 22. Dez. 1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ottmarshausen, den 5. Febr. 1976
Gemeindeverwaltung
Ottmarshausen

Bürgermeister

Bürgermeister



Genehmigt mit Bescheid vom 6.4.1976
Nr. 301-610-11/29 gemäß § 11 Satz 1 BBauG
i. Verb. mit § 2 der Verordnung vom 23.10.1968
(GVBl. S. 327) geändert durch Verordnung vom
4.12.1973 (GVBl. S. 650)
Augsburg, den 7. APR. 1976

LANDRATSAMT AUGSBURG

i.A.

(Hartinger)
Amtsrat



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13. April 1976 bis 17.5.1976 in Ottmarshausen gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13.4.1976 ortsüblich durch Wachlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ottmarshausen, den 5. Mai 1976

Bürgermeister

