

GEMEINDE OTTMARSHAUSEN

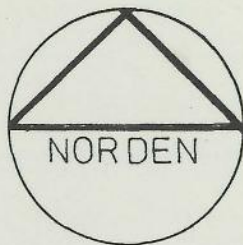
LANDKREIS AUGSBURG

BEBAUUNGSPLAN NR 1/1

M 1:1000

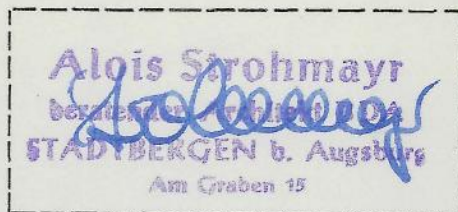
FÜR DAS GEBIET

„~~WESTLICHE JAHN - STRASSE~~“ /
„*östl. d. Rysketter Straße*“



ARCHITEKT BDA
ALOIS STROHMAYR
8901 STADTBERGEN
AM GRABEN 15

STADTBERGEN, DEN 23.1.1975 *AT*



Satzung zum Bebauungsplan 1/1

für das Gebiet: "Westliche Jahnstraße" / östl. der Rystetter Straße

der Gemeinde Ottmarshausen, Landkreis Augsburg

Alois Strohmayer
Architekt, B. D. A.
89071 Stadtbergen
Am Graben 15

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 Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. Okt. 1974 (BVBl.S.513) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Nr. 351-670-71/74... vom 26.9.75..... genehmigte

Satzung

§ 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 23. Jan. 1975 (~~in der Fassung vom~~) 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 einschließlich 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 nördlich der Jahnstraße sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 28 - 33° zulässig.
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.
- 7.2 Für die Hauptgebäude südlich der Jahnstraße sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Walmdächer mit einer Dachneigung von 27° - 30° zulässig.

- 7.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig. An ihrer Stelle sind liegende Dachfenster zu verwenden.
- 7.4 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Dacheindeckung, darf 50 cm nicht übersteigen.

§ 8

Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe, d.h. OK Kellerdecke muß auf die lt. Zeichnung festgelegte Höhe ausgerichtet werden.

§ 9

Einfriedungen

- 9.1 Im gesamten Baugebiet dürfen Einfriedungen bis max. 0.90 m Gesamthöhe errichtet werden.
- 9.2 Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Straßen dürfen nur dann eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe wenigstens 5,00 m beträgt.

§ 10

Inkrafttreten

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



Ottmarshausen, den 21. 4. 1975.....


Gemeindeverwaltung
Ottmarshausen

.....
Bürgermeister

Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

a) für die Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

WA Allgemeines Wohngebiet

① Zahl der Vollgeschoße - zwingend

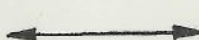
04 Grundflächenzahl (höchstzulässige)


⑤ Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)


 Baugrenze

SD Satteldach

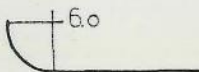
WD Walmdach

 Firstrichtung

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

 Maßzahl

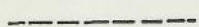
 Bordsteinradius

▼ HÖHENLAGE OK - KELLERDECKE BEZOGEN AUF KANAL -
SCHACHT = ± 0.00

b) für die Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



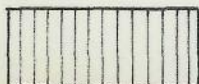
Geplante Grundstücksgrenzen

X 054

Höhenpunkte



Bestehende Hauptgebäude



Bestehende Nebengebäude



Geplante Situierung neuer Gebäude



Geplante Garagen



Geplante Stellplätze



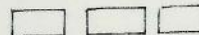
Unterteilung der Straßenflächen
(Gehweg - Fahrbahn - Gehweg)



Böschung



Entwässerungsleitung



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
angrenzender Bebauungspläne

Der Bebauungsplanentwurf

wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 24.2.75 bis 24.3.75 in Ottmarshausen öffentlich ausgelegt.

Ottmarshausen, den 24.7.1975
Gemeindeverwaltung
Ottmarshausen

Bürgermeister

Bürgermeister

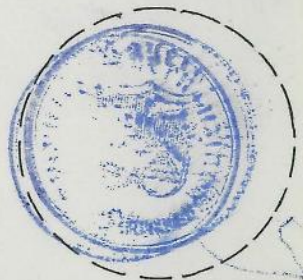


Die Gemeinde Ottmarshausen hat mit Beschluß des Gemeinderats vom 21.4.1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ottmarshausen, den 24.7.1975
Gemeindeverwaltung
Ottmarshausen

Bürgermeister

Bürgermeister



Genehmigt mit Bescheid vom 26.9.1975
Nr. 301-610-11/ 79 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 26. SEP. 1975
LANDRATSAMT AUGSBURG

Hartinger

(Hartinger)
Regierungsamtmann



Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 10.11.75 bis 10.12.75 in Ottmarshausen gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 5.11.1975 ortsüblich durch Anschlag bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Ottmarshausen, den 28.11.1975

Bürgermeister

