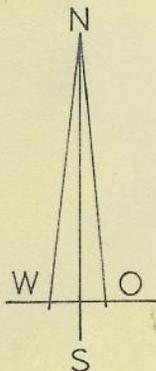


GEMEINDE OTTMARSHAUSEN LANDKREIS AUGSBURG

BEBAUUNSPLAN NR. 1 HINTERM PFARRER



M 1:1.000



STADTBERGEN, DEN 4.1.1965
ARCHITEKT BDA. ALOIS STROHMÄYR
Alois Strohmayer
beratender Architekt BDA
STADTBERGEN b. Augsburg
Am Graben 15

GEÄNDERT NACH BESCHEID VOM LANDRATSAMT VOM 18.11.1966



STADTBERGEN DEN 6.4.1967
ARCHITEKT BDA. ALOIS STROHMÄYR
Alois Strohmayer
beratender Architekt BDA
STADTBERGEN b. Augsburg
Am Graben 15

Die Gemeinde Ottmarshausen Landkreis Augsburg erläßt als

S a t z u n g

auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBI. I S 341) und des Art. 107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigten

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

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Hinterrn Pfarrer" gilt die von Architekt BDA Alois Strohmayer, Stadtbergen, Am Graben 15, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 4. Januar 1965, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBI. I S. 129) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen, Geschoflchenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse sind zwingend.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- (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 beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6

Garagen und sonstige Nebengebäude

- (1) Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Sonstige Nebengebäude (sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm zulässig) Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- (3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschliesslich der sonstigen Nebengebäuden einheitlich zu gestalten.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit Dachzielgeleindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- (2) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- (3) Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden (II) muß die Dachneigung 30 ° betragen. Dachaufbauten sind unzulässig. Kniestöcke sind unzulässig.

§ 8

Die Sockelhöhe beträgt allgemein höchstens 0,40 m über bestehender Straßenhöhe bzw. Gehweghöhe. Bei Grundstücken mit Hangbebauung können die der Hangabseite zugekehrten Kellerräume ausgebaut werden.

§ 9

Einfriedungen

- (1) Für das gesamte Baugebiet sind für Einfriedungen an der Straße Holzzäune aus senkrechten Holzlatten in einer Höhe von 1,10 m anzuordnen. Die Latten müssen vor den Säulen durchlaufen. Betonsockel dürfen höchstens 0,15 m hoch sein. Die Anordnung von höheren Beton- oder Natursteinsockeln kann bei Hanggrundstücken zugelassen werden.
- (2) Wenn bei mehreren aneinandergrenzenden Grundstücken (wenigstens drei) die einheitliche Ausführung sicher gestellt werden kann, sind für die Einfriedungen an der Straße auch Maschendrahtzaun an Stahlsockeln verwendbar, der mit bodenständigen Hecken zu hinterpflanzen ist. Die Zaunhöhe darf bis zu 1,10 m betragen.

§ 10

Terassenmauern dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Im Übrigen ist das Gelände anzuböschten.

§ 11

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG. in Kraft.

Gleichzeitig verliert der vom Landratsamt mit Bescheid vom festgesetzte Baulinienplan für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes seine Gültigkeit.

Ottmarshausen, den

Gemeindeverwaltung
Ottmarshausen

Bürgermeister
Bürgermeister

ZEICHEN-ERKLÄRUNG:

FESTSETZUNGEN:



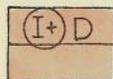
Grenze des Geltungsbereiches



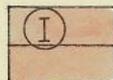
Straßenbegrenzungslinie



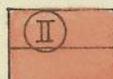
Baugrenze



Erdgeschoß und ausgebautes Dachgeschoß mit Firstrichtung (zwingend) Dachneigung bis zu 52°



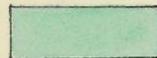
Erdgeschoß mit Firstrichtung (zwingend) Dachneigung bis zu 30°



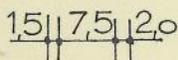
Erdgeschoß und 1 Obergeschoß mit Firstrichtung (zwingend) Dachneigung bis zu 30°



öffentliche Verkehrsflächen



öffentliche Grünflächen

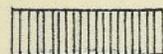


Maßangaben

Hinweise:



bestehende Hauptgebäude



bestehende Nebengebäude



geplante Grundstücksgrenze



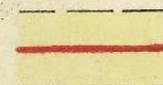
bestehende Grundstücksgrenzen



geplante Flächen für Garagen

132

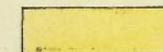
Flurstücksnummern



ELT Freileitungen



Entwässerung

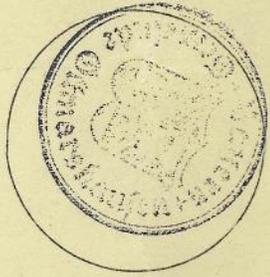


Abbruch zur gegebenen Zeit

472,22

Höhen über NN.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 2 Abs. 6 BBauG
vom 15.12.1963 bis 15.1.1964
öffentlich ausgelegt. " 5.5.1966



Ottmarshausen, den 19. Nov. 1970
.....
Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß
vom 29. April 1966
diesen Bebauungsplan gem. § 10 BBauG und Art.
107 BayBO aufgestellt.



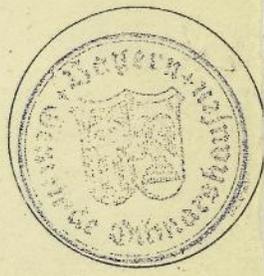
Ottmarshausen, den 19. Nov. 1970
.....
Bürgermeister

~~Der Regierung von Schwaben~~ hat diesen Bebauungsplan gemäß § 11 BBauG mit Regierungsentschließung vom 12.11.1966 Nr. II/1-610-J genehmigt.

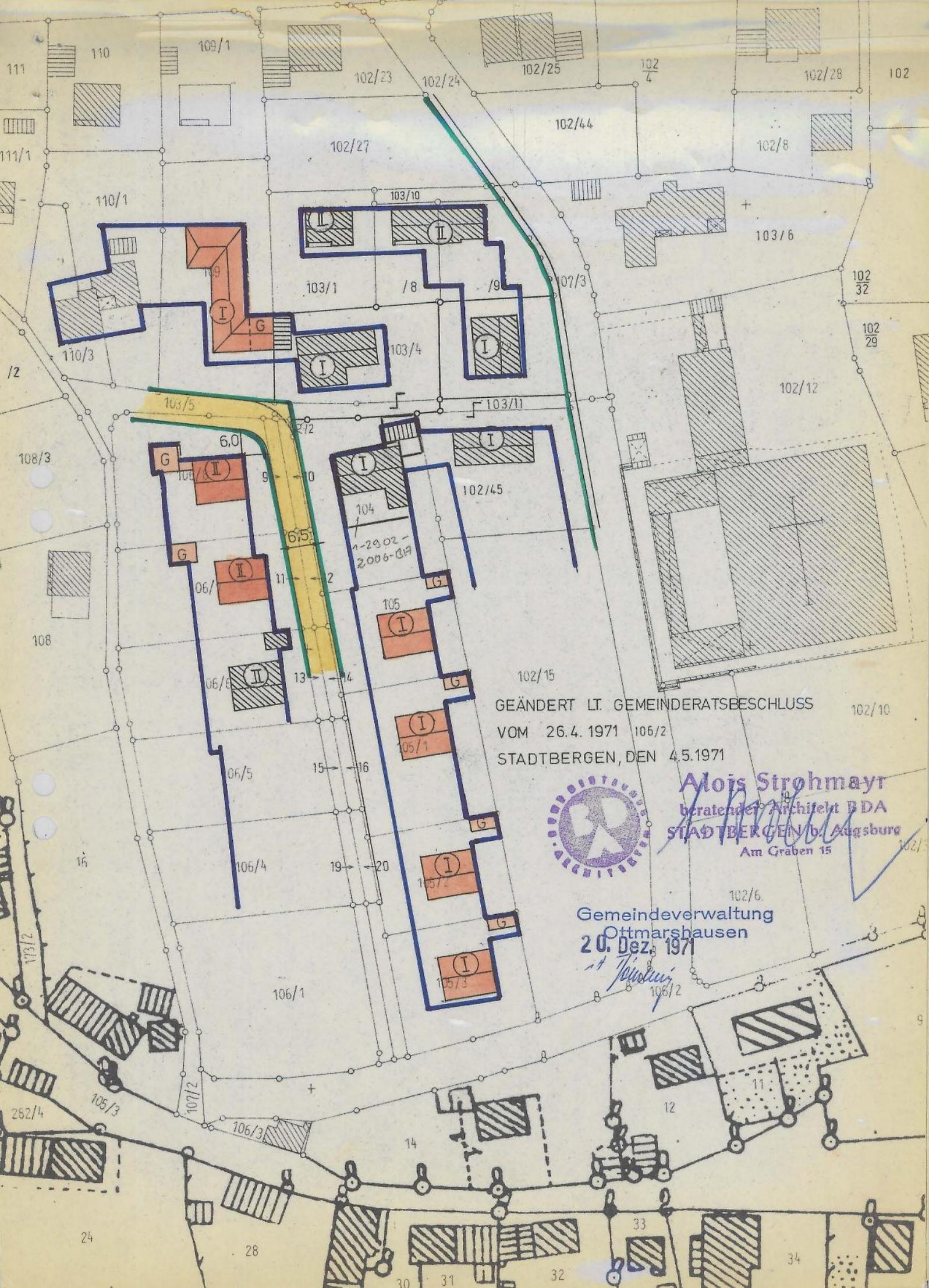


Augsburg den
Regierung von Schwaben
I.A.:.....

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 12 BBauG, das ist am 21.1.1967 rechtsverbindlich.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.



Ottmarshausen, den 19. Nov. 1970
.....
Bürgermeister



GEÄNDERT LT. GEMEINDERATS BESCHLUSS
 VOM 26.4.1971
 STADTBERGEN, DEN 4.5.1971



Alois Strohmayr
 beratender Architekt BDA
 STADTBERGEN b. Augsburg
 Am Graben 15

Gemeindeverwaltung
 Ottmarshausen
 20. Dez. 1971

1-2902-2006-019

6.0

9

11

6.5

13

15

19

106/1

106/4

106/5

106/E

106/

106/

102/45

102/15

106/2

102/10

102/6

12

11

14

33

34

30

31

32

24

28

107/2

106/3

105/3

282/4

108

108/3

12

110/3

110/1

110

109/1

102/23

102/24

102/25

102/4

102/28

102

102/44

102/8

102/27

103/10

103/6

103/1

/8

/9

102/32

102/29

102/12

103/1

103/5

103/2

103/0

103/1

103/2

103/3

103/4

103/5

103/6

103/7

103/8

103/9

103/10

103/11

103/12

103/13

103/14

103/15

103/16

103/17

103/18

103/19

103/20

103/21

103/22

103/23

103/24

103/25

103/26

103/27

103/28

103/29

103/30

103/31

103/32

