

GEMEINDE OTTMARSHAUSEN BE · BAU 6/76
LANDKREIS AUGSBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 6
M 1:1000

FÜR DAS GEBIET
ORTSMITTE

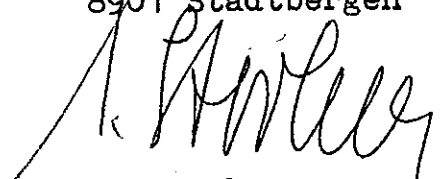
Be-Bau 6 / 76

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 6

für das Gebiet: Ortsmitte
der Gemeinde Ottmarshausen, Landkreis Augsburg

Stadtbergen, 16. Nov. 1977
geändert, 1. Dez. 1977
~~geändert, 23. Febr. 1978~~

Alois Strohmayer
Architekt B D A
Am Graben 15
8901 Stadtbergen


A. Strohmayer

Die Gemeinde Ottmarshausen, Landkreis Augsburg, erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. Aug. 1976 (BGBl.I.S.2256) des Art. 105, Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - Bay-Bo - in der geltenden Fassung und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung folgenden mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom17. APR. 1978... Nr. ...30-610-11179... genehmigten Bebauungsplan als Satzung.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro Alois Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 16. Nov. 1977 (in der geltenden Fassung vom 23. Febr. 1978) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Gebiet nördlich der Hauptstraße wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl.I. S.1763) festgesetzt.
- 2.2 Das Gebiet südlich der Hauptstraße, östlich und westlich der Hainhofer Straße wird als Dorfgebiet im Sinne des § 5 der BauNVO festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten im Sinne des § 17 BauNVO als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

- 4.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.
- 4.2 Von den festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse (Höchstgrenze) kann im Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die für das Grundstück maßgebenden Höchstwerte der Grund- und Geschoßflächenzahl nicht überschritten werden und das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

§ 5 Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, daß nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung auch Gebäudegruppen mit einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

- 6.1 Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit dunkler Eindeckung zulässig.

Die Dachneigung darf betragen
im Mischgebiet $32 - 35^\circ$
im Dorfgebiet $43 - 48^\circ$

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene First-
richtung ist einzuhalten.

Dachaufbauten und Einschnitte sind nicht zulässig, an
ihrer Stelle sind liegende Dachfenster zu verwenden.

- 6.2 Nebengebäude können mit Satteldächern entsprechend den
Hauptgebäuden oder mit Flachdächern bis zu 5° Dachnei-
gung bei zweckentsprechender Eindeckung zugelassen
werden.

- 6.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis
Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK-Sparren darf
60 cm nicht übersteigen.

- 6.4 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzen-
der Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden
nicht verwendet werden.

- 6.5 Ausnahmsweise sind andere Dachformen bzw. Dachneigungen
zulässig, wenn sie das beabsichtigte Straßen- und Orts-
bild nicht beeinträchtigen und durch betriebliche Er-
fordernisse notwendig werden.

§ 7 Höhenlage der Gebäude

Die Sockelhöhe, d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens
(OK-Rohbeton) darf höchstens 0.50 m betragen, gemessen
an der jeweiligen Erschließungsstraße - Hinterkante
Gehweg.

§ 8 Einfriedungen

Entlang der Grundstücksgrenzen dürfen wahlweise Holzzäune aus senkrechten Latten oder Maschendraht zwischen Stahlsäulen errichtet werden.

Die Zaunhöhe darf einschl. Sockel max. 0.90 m betragen. Die Sockelhöhe darf 0.15 m nicht überschreiten.

§ 9 Versorgungsanlagen

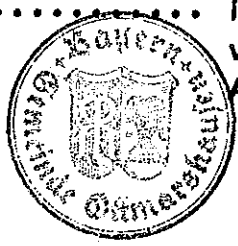
Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen, die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität, sind unzulässig.

§ 10 Inkrafttreten

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

Ottmarshausen,
Gemeindeverwaltung
Ottmarshausen
Bürgermeister

1. FEB. 1978



Genehmigt mit Bescheid vom 17. APR. 1978
Nr. 30-610-11/ 79 gemäß § 11 Satz 1 BBauG
i. Verb. mit § 2 der Delegationsverordnung
vom 28.1.1977 (GVBl. S. 67).

Augsburg, den 17. APR. 1978
LANDRATSAMT AUGSBURG


(Flörtinger)
Amtsrat



1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

a) Für die Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes


MD Dorfgebiet

MI Mischgebiet

04 Grundflächenzahl (höchstzulässige)


⓪.8 Geschosflächenzahl (höchstzulässige)


II Zahl der Vollgeschoße - Höchstgrenze -


 Hauptfirstrichtung

SD Satteldach


 Baugrenze

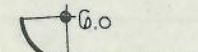
 Straßenverkehrsflächen


 Straßenbegrenzungslinie

 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen (z.B. Erlen, Eschen u. Weiden)

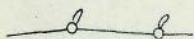
 Maßzahl

 Wasserfläche mit Uferstreifen

 Bordsteinradius

 PRIVATE GRÜNFLÄCHE - UFERSTREIFEN MIT BEPFLANZUNG

B) für die Hinweise



Bestehende Grundstücksgrenzen



Geplante Grundstücksgrenzen

87/2

Flurstücksnummern



Bestehende Nebengebäude



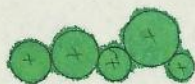
Bestehende Hauptgebäude



Unterteilung der Straßenflächen
(Gehweg - Fahrbahn - Gehweg)



Entwässerungsleitung



Vorschlag zur Anpflanzung von Bäumen
und Sträuchern die dem Ortscharakter dienlich sind



Überschwemmungsbereich der Schmutter. In diesem Bereich ist die Errichtung von Bauten unzulässig (Art. 61 BayWG

i.V. mit Ziffer 61,3 VwVayWG). Eine weitere Bebauung im dargestellten Überschwemmungsbereich ist erst dann zulässig, wenn die Hochwasserfreilegung durchgeführt ist oder nach Erlaß der Verordnung des Landratsamtes Augsburg über die Festsetzung eines Überschwemmungsbereiches der Schmutter eine Ausnahmeregelung für die Bebauung zugelassen werden kann.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 20. Dez. 1977 bis 20. Jan. 1978 im Rathaus Ottmarshausen öffentlich ausgelegt.

Ottmarshausen, 14. März 1978
Gemeindeverwaltung
Ottmarshausen
.....
Bürgermeister *[Signature]*

Bürgermeister



Die Gemeinde Ottmarshausen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 1. Febr. 1978 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Ottmarshausen, 14. März 1978
Gemeindeverwaltung
Ottmarshausen
.....
Bürgermeister *[Signature]*



Genehmigt mit Bescheid vom 17. APR. 1978
Nr. 30-610-11/ 79 gemäß § 11 Satz 1 BBauG
i. Verb. mit § 2 der Delegationsverordnung
vom 28. 1. 1977 (GVBl. S. 67).

Augsburg, den 17. APR. 1978
LANDRATSAMT AUGSBURG
i. A. *[Signature]*
(Hartinger)
Amtsrat



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 20. 4. 1978 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

Ottmarshausen, 20. 4. 1978
.....
Bürgermeister *[Signature]*



ARCHITEKT BDA A. STROHMAYR AM GRABEN 15 8901 STADTBERGEN

STADTBERGEN DEN 16.11.1977

1.12.1977

23.02.1978



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