

GEMEINDE STEPPACH

BEBAUUNGSPLAN

GARTENSTRASSE NR. 12

BLATT NR. 1

/ Am Sonnenhang

S a t z u n g

Die Gemeinde Steppach erläßt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256), des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- 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 vom 13. 1. 1978 Nr. 420 - XX 1561/76 genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für den Bebauungsplan Nr. 12 "Gartenstraße" gilt die von Prof.Dipl.Ing. Werner F. Schneider, Augsburg, Hochfeldstr. 4 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 16. 6. 1976 in der Fassung vom 7. 3. 1977, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet "Gartenstraße" wird als reines Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl S. 1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,4
- 3.2 Die höchstzulässige Geschößflächenzahl (GFZ) ist bei
1 Vollgeschoß 0,5, bei 2 Vollgeschoßen 0,7.

§ 4

Bauweise

- 4.1 Im Planbereich gilt vorbehaltlich der Ziffer 4.2 die offene Bauweise.
- 4.2 Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden zusammenzufassen und an der Grundstücksgrenze zu errichten, an der sie in der Bebauungsplanzeichnung eingezeichnet sind.
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.
- 4.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 5

Gestaltung der Gebäude

- 5.1 Garagen einschließlich angeschlossener Nebengebäude müssen mit Flach- oder Pultdächern von 0° bis 6° Neigung ausgeführt werden. Garagen und Nebengebäude in Verbindung mit erdgeschoßigen Wohngebäuden können auch unter abgeschleppten Dächern liegen.
- 5.2 Die maximalen Firsthöhen sind auf Plan 2 festgelegt.
- 5.3 Oberirdische bauliche Anlagen für die Stromversorgung und Fernmeldeeinrichtungen sind unzulässig.
- 5.4 Beim Fassadenanstrich sind grelle und stark kontrastierende den Gesamteindruck störende Farben nicht erlaubt.

§ 6

Einfriedungen

- 6.1 Die Einfriedungen gegen die Straße sind in einer Höhe bis 1,00 m als Holzzäune mit senkrechten Latten auszuführen. Die Latten müssen vor den Zaunsäulen, mit Ausnahme bei Türen und Toren durchlaufen. Die Zäune müssen mit Betonsockeln von 15 cm Höhe versehen sein.

§ 7

Sichtdreiecke

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

§ 8

Rechtsverbindlichkeit

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 23. MRZ. 1978ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird dieser Bebauungsplan rechtskräftig.



Neusäß, den 29. 1. 1979.

[Handwritten signature]

.....
Bürgermeister (Schönsteiner)
1. Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Reines Wohngebiet

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

WR



Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschoße zwingend

Grundflächenzahl (höchstzulässig)

Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)

II

I

0.4

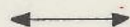
0.7

Bauweise, Baulinie, Baugrenzen

nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

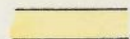
Firstrichtung von Gebäuden mit Satteldach,
Dachneigung zwischen 23° - 28°



Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie



Sonstige Festsetzungen

Flächen für Garagen

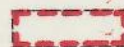
Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

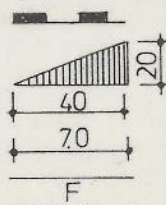
Sichtdreiecke mit Maßzahlen

Maßzahl

Fussweg



Ga



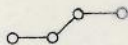
HINWEISE U. BESTANDSANGABEN

Unterteilung der Verkehrsflächen

FAHRBAHN
GEHWEG



Bestehende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenze



Flurstücksnummern

180

Vorhandene Wohngebäude



Vorhandene Nebengebäude



Garagen

Ga

Vorgeschlagene Stellung geplanter
baulicher Anlagen



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung
gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 05. Aug. 1977 bis 05. Sept. 1977
im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Steppach, den 09. September 1977

.....
Bürgermeister



Die Gemeinde Steppach hat mit Beschluß des Gemeinderates
vom 29. Sept. 1977 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG
als Satzung beschlossen.

Steppach, den 03. Oktober 1977

.....
Bürgermeister



Die Regierung von Schwaben hat den Bebauungsplan mit Bescheid
vom 13.1.78 Nr. 420-XX 156/76 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Augsburg, den 13. März 1978

.....
.....



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 23. MRZ. 1978.
ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der
Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Neusäß, den 29. 1. 1979

.....
Bürgermeister (Schönsteiner)
1. Bürgermeister



ENTWURFSVERFASSER:

PROF. DIPL. ING. WERNER SCHNEIDER
ARCHITEKT BDA

PROF. DIPL. ING. WERNER SCHNEIDER
ARCHITEKT BDA + PARTNER
89 AUGSBURG - HOCHFELDSTRASSE 4
TELEFON (0821) 574500

AUGSBURG, DEN 16.6.1976

Geändert am 7.03.1977

Geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben
vom 13.1.1978 Nr. 420 - XX 1561 / 76

Steppach, den 1. Febr 1978

(Schwaiger)
Bürgermeister