

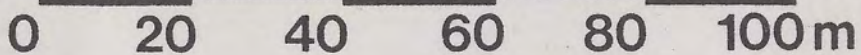
# BEBAUUNGSPLAN Nr. 3

BAUGEBIET: »BERGMAHD / II«

GEMEINDE ALLMANNSHOFEN

M 1:1000

0 20 40 60 80 100m



NEUSÄSS, 30. JULI 1986

Geändert, 18. NOV. 1986

24. JUNI 1987

10. NOV. 1987

Peter Mannigel  
Bau.-Ing.

Am Weiheranger 12














8902 Neusäss

Tel. 08 21 748 16 51

PETER MANNIGEL BAUING. 0821/481631  
AM WEIHERANGER 12 8902 NEUSÄSS 4

# ZEICHENERKLÄRUNG

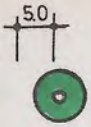
## A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bëbauungsplanes
WA	Allgemeines Wohngebiet nach Maßgabe des § 2 der textlichen Festsetzungen
0.25	Grundflächenzahl (höchstzulässig)
	Geschoßflächenzahl (höchstzulässig)
I+D	Zahl der Vollgeschoße - Höchstgrenze wobei das 2. Vollgeschoß im Dachraum liegen muß
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD	Satteldach
D	Dachneigung
	Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudestellung
	Hauptfirstrichtung - zwingend
	Hauptfirstrichtung - wahlweise
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
	Straßenverkehrsflächen
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Öffentliche Grünfläche - Ortsrandeingrünung
	Flächen ohne Einfriedung
	Private Grünfläche - Obstbäume

Anpflanzung von Sträuchern und Feldgehölzen

Maßzahl

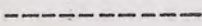
Anpflanzen von Bäumen



## B) FÜR DIE HINWEISE UND NACHRICHTLICHEN ÜBERNAHMEN



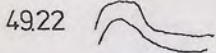
Bestehende Grundstücksgrenzen



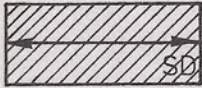
Geplante Grundstücksgrenzen



Flurnummern



Tachymetrischer Höhenpunkt / Höhenlinien



Bestehende Hauptgebäude mit Angabe der Firstrichtung und Dachform



Bestehende Nebengebäude mit Angabe der Firstrichtung und Dachform



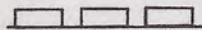
Vorschlag zur Situierung der Gebäude



Garagen



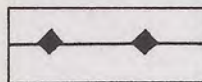
Stauräume



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angr. Bebauungsplan "Bergmahd"



Entwässerungsleitung



20 KV-Leitung der LEW



ÜBERSCHNEIDUNGSBEREICH MIT DEM BEBAUUNGSPLAN AM BERGMAHD

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs. 6 BBauG vom 30. Dez. 1986 bis 2. Feb. 1987..... in Allmannshofen ausgelegt.

Allmannshofen, den 14. 11. 87.....

.....  
Bürgermeister

Die Gemeinde Allmannshofen hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 10. Nov. 1987 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Allmannshofen, den 14. 11. 87.....

.....  
Bürgermeister

Das Landratsamt Augsburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 22.10.1987 Nr. 501.1-610-18/706-114 gem. § 11 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 1 ZustVBauGB genehmigt.

Augsburg, den 23. 12. 1987.....

.....  
Landratsamt Augsburg i. A. Osterried  
Regierungsamterat



Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 07. 01. 1988 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden.

Allmannshofen, den 08. 01. 1988.....

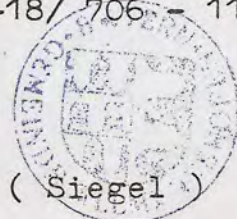
.....  
1. Bürgermeister



Geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 22.10.1987 Nr. 501.1 - 610 - 18/ 706 - 114

Allmannshofen, den 14. 11. 87.....

.....  
1. Bürgermeister



PETER MANNIGEL  
BAUINGENIEUR

AM WEIHERANGER 12  
8902 NEUSÄSS  
TELEFON 08 21/48 16 31

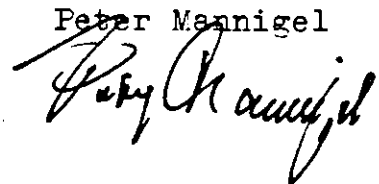
B E B A U U N G S P L A N N R. 3  
für das Gebiet: " Bergmahd/ II "

der Gemeinde Allmannshofen, Landkr. Augsburg

hier: Textliche Festsetzungen

Neusäß den 30. Juli 1986  
geändert 18. Nov. 1986  
geändert 24. Juni 1987  
geändert 10. Nov. 1987

Peter Mannigel



geändert und ergänzt gemäß Bescheid des Landratsamtes Augsburg  
vom 22.10.1987 Nr. 501.1-610-18/706-114

Allmannshofen, den 14.11.87

.....  
1. Bürgermeister

( Siegel )



Die Gemeinde Allmannshofen erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ <sup>BauG</sup> 9 und 10 des Baugesetzbuches ( BauGB ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 ( BGBl. I S. 2253 ) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung ( Bay BO, Bay RS - 2132 - 1 - I ) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern ( GO, Bay. RS - 2020 - 1 - 1 - I ) folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 22.10.1987 Nr. 501.1 - 610 - 18/ 706 - 114 genehmigten Bebauungsplan als

## S A T Z U N G

### § 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Ing. Peter Mannigel, Am Weiheranger 12, 8902 Neusäß ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 30. Juli 1986 ( in der Fassung vom 10. November 1987 ) 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 - BauNV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 ( BGBl. I S. 1763 ) festgesetzt.

Die in § 4 Abs. 3 BauNV aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### § 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen

Grund - und Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße (Zahl ohne Kreis) gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.

§ 5 Bauweise

5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

5.2 Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden an der seitlichen Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch die Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen - und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

6.1 Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur symmetrische Satteldächer mit rot bis braunfarbenen Dachziegeleindeckungen zulässig.

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung und Dachneigung ist einzuhalten.

Die Länge der Hauptgebäude -in Hauptfirstrichtung gemessen- muß mindestens das 1,3 -fache der senkrecht zur Hauptfirstrichtung gemessenen Hausbreite betragen.

6.2 Dachaufbauten (auch Zwerchgauben ) und -einschnitte sind zulässig, wobei die Summe der Länge der Einschnitte und/ oder der Aufbauten insgesamt maximal 35 % der Dachlänge betragen darf. Aufbauten und Einschnitte müssen mindestens 2,50 m vom Ortgang entfernt sein. Der First des Dachaufbaues muß mindestens 1,0 m unterhalb des Hauptfirstes liegen. Die Höhe der Dachaufbauten, gemessen vom Austritt aus der Dachfläche bis ok Dachrinne darf 1,30 m nicht überschreiten.

- 6.3 Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächern zu versehen. (Dachneigung mindestens  $25^{\circ}$ , höchstens so groß wie die des zugehörigen Hauptgebäudes )
- 6.4 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von ok Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit ok Sparren darf 60 cm nicht überschreiten.
- 6.5 Dachüberstände an Traufe und Ortgang dürfen höchstens 0,80 m betragen.
- 6.6 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.
- § 7 Garagen und sonstige Nebengebäude
- 7.1 Sonstige Nebengebäude sind bis max. 30 qm Nutzfläche zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- 7.2 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 7.3 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 10,0 m ausgeführt werden.
- 7.4 Die Garagen sind mindestens 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche ( Straßenbegrenzungslinie ) entfernt zu errichten.
- 7.5 Stauräume vor Garagen dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden, es sei denn, die Einfriedungen halten einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie ein.
- § 8 Höhenlage und Höhe der Gebäude
- Die Sockelhöhe, d.h. die Höhe des Erdgeschoßfußbodens ( ok Rohbeton ) darf höchstens 30 cm über der jeweiligen Erschließungsstraße ( Hinterkante Gehweg - falls kein solcher vorhanden ist, Hinterkante Fahrbahnrand ) liegen, gemessen an der der Straße zugewandten Gebäudeseite und zwar im Mittel.
- Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens des südwestlichen Hauptgebäudes darf die Höhenlage 446,50 m ü.NN nicht übersteigen.
- Die Firste der Hauptgebäude dürfen höchstens 8,50 m über der jeweiligen Oberkante des fertigen EG-Fußbodens liegen.



§ 9 Einfriedungen

- 9.1 Im gesamten Baugebiet, vorbehaltlich des Abs. 2 dürfen Einfriedungen einschließlich Sockel bis max. 0,90 m Gesamthöhe errichtet werden. Die Sockelhöhe darf 0,20 m nicht überschreiten.
- 9.2 Die im Bebauungsplan schraffierten Flächen dürfen nicht eingefriedet werden. Diese Bereiche sind gärtnerisch anzulegen mit Ausnahme der Zugänge und Zufahrten. Hecken sind nicht zulässig.
- 9.3 Im Planbereich dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur Holzzäune aus senkrechten Latten erstellt werden.

§ 10 Anpflanzungen

- 10.1 Geschnittene Formhecken sind im Baugebiet nicht zulässig. An ihrer Stelle sind freie Blütenhecken und heimische Feldgehölze zu verwenden.
- 10.2 Für die im Süden festgesetzte Fläche - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gilt:
  - a) Öffentliche Grünfläche im Süden.

Diese Grünfläche ist die Ortsrandeingrünung und ist als geschlossene Strauchpflanzung im Verband von 1,5 x 1,5 m zu erstellen. Es sind ausschließlich bodenständige, heimische Gehölze zu verwenden. (Pflanzgröße 90 - 125 cm) Zusätzlich sind alle 8 - 13 lfdm. Pflanzstreifen Bäume der I. und II. Wuchsklasse (abwechselnd) mit einem Stammumfang von mind. 10 cm zu setzen.
  - b) Private Grünflächen - Obstwiesen

Dieser Bereich darf nur mit Obstbäumen bepflanzt werden (im Verband von ca 8 - 12 m )  
Es sind nur Hochstämme und Halbstämme zulässig.  
Pflanzgröße: Hochstamm 160 - 180 cm; Halbstamm 100 - 120 cm
- 10.3 Entlang der Westgrenze ist nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung eine geschlossene Strauchpflanzung in einer Breite von 2,5 bis 5,0 m anzulegen.

10.4 Es sind ausschließlich bodenständige, heimische Gehölze - siehe nachfolgende Artenliste - zu verwenden.  
 Bäume: Winterlinde, Esche, Rotbuche, Stieleiche ( I. Wuchsklasse )  
 Hainbuche, Feldulme, Feldahorn, Eberesche, Vogelkirsche, Birke usw. ( II. Wuchsklasse, Heister )  
 Sträucher:  
 Hasel, Hartriegel, Liguster, Faulbaum, Wolliger Schneeball, Wildrose, Weißdorn, Flieder, Schlehe  
 Heckenkirsche, Pfaffenhütchen.

10.5 Auf jedem Baugrundstück ist ein Hausbaum zu pflanzen.  
 Dafür sind ausschließlich folgende Arten zu verwenden:  
 Winterlinde, Esche, Rotbuche, Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche, Birke, Walnuß.  
 Obstbaum - Hochstämme ( nur altbewährte Sorten )

§ 11 Versorgungsanlagen

Oberirdische bauliche Anlagen und Masten, die bestimmt sind für Fernsprecheinrichtungen und für Leitungen zur Versorgung mit Elektrizität sind unzulässig.  
 Ausgenommen ist die Bauzeile an der Waldstraße.

§ 12 Inkrafttreten

12.1 Im Überschneidungsbereich mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Bergmahd ( Teilfläche, westlich Amselweg ) werden die bestehenden zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aufgehoben.

12.2 Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich.

Allmannshofen, den *14. 11. 87* .....

*[Handwritten Signature]*

.....  
 1. Bürgermeister

