

BEBAUNUNGSPLAN NR.

DER GEMEINDE ALLMANNSHOFEN

BEREICH: "WESTL VIEHWEIDEGRABEN"
IM NORDÖSTLICHEN GEMEINDEBEREICH



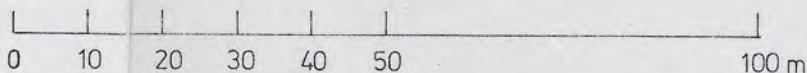
PLANUNGSÄNDERUNG NR: II/5-610 1966

ING. GRAD. U. MAJEWSKI

HOLZEN den 28.12.1974

U. Majewski

M 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

A) FESTSETZUNGEN

--- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

BAUWEISE LINIEN GRENZEN GESTALTUNG

WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE

BESTEHEN BLEIBENDE AUFZU-HEBENDE FESTZU-SETZENDE

BAULINIE
BAUGRENZE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

○
△
SD
+ D

OFFENE BAUWEISE
OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
SATTELDACH DACHNEIGUNG 38° - 48°
DACHGESCHOSSAUSBAU ZULÄSSIG

I + D ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

GARAGEN MIT FLACHDÄCHERN ODER SATTELDÄCHERN 22° - 30°

0,4
GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HÖCHSTGRENZE



FÜRSTRICHTUNG

DACHFLÄCHE: GEBRANNTE ZIEGEL ODER BEI ANDEREM MATERIAL DUNKLE FÄRBUNG

SONSTIGES

EINFRIEDUNG: 1,20m HOCH MASCHENDRAHT MIT STAHLRÖHREN
SOCKEL: 0,20m HOCH MIT BÜSCHEN HINTERPFLANZEN
ERDGESCHOSSFUSSBODEN: NICHT HÖHER ALS 50cm ÜBER TERRAIN AN DER HÖCHSTEN GELÄNDESTELLE

ST STALLPLÄTZE

Ga GARAGEN

← 7 → MASSZAHL

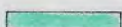
VERKEHRSFLÄCHEN



UNTERTEILUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE (GEHWEG-STRASSE-GEHWEG)



STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHE GRÜNANLAGE

FW

FUSSWEG

B) HINWEISE

VORHANDENE HAUPTGEBÄUDE

VORHANDENE NEBENGEBAUDE

GRUNDSTÜCKSGRENZE

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSTEILUNG

VORGESCHLAGENE FORM DER BAUKÖRPER

335 FLURSTÜCKSNUMMER

WEITERE FESTSETZUNGEN


- 1) Das Bauland ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude, Läden für die Bewohner des Gebietes und Gaststätten. Ausnahmsweise können nichtstörende Gewerbe- u. Handwerksbetriebe zugelassen werden, wenn sie nach Anzahl, Art, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen.
- 2) Stellplätze und Garagen sind nur für den, durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- 3) Untergeordnete Nebenanlagen sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie dem Nutzungszweck der in dem allgemeinen Wohngebiet gelegenen Grundstücke selbst dienen und ihrer Eigenart nicht widersprechen.
- 4) Anböschungen dürfen nicht steiler als 1:3 angelegt werden.
Anböschungen sind dem Gelände anzupassen.
Besonders auffällige Terrassenanlagen sind nicht erlaubt.

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 BBauG

VOM 7. 2. 75 BIS 10. 3. 1975

IN der Gemeindekanzlei ÖFFENTLICH AUSGELEGT.


ALLMANNSHOFEN den 28. 1. 1975


BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE **ALLMANNSHOFEN** HAT MIT BESCHLUSS DES GEMEINDERATES

VOM 26. 3. 1975 DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄSS § 10 BBauG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

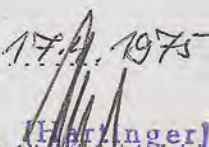
ALLMANNSHOFEN den 1. 4. 1975



DAS LANDRATSAMT AUGSBURG HAT DEN BEBAUUNGSPLAN MIT BESCHEID VOM 17. 4. 1975 NR 301-670-M/4

GEMÄSS § 11 BBauG IN VERBINDUNG MIT § 2 DER VERORDNUNG VOM 23. 10. 1968-GVB. 1. SEITE 3 27
ZULETZT GEÄNDERT DURCH VO VOM 4. 12. 1973-GVB. I. S. 650- GENEHMIGT.

Augsburg den 17. 4. 1975
i.A.


(Hartinger)
Regierungsamtmann

DER GENEHMIGTE BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BEGRÜNDUNG VOM 27. 4. 75 BIS 27. 5. 75

IN der Gemeindekanzlei GEMÄSS § 12 SATZ 1 BBauG ÖFFENTLICH AUSGELEGT. DIE

GENEHMIGUNG UND DIE AUSLEGUNG SIND AM 25. 4. 75 ORTSÜBLICH DURCH Anschlag

BEKANNT GEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT NACH § 12 SATZ 3 BBauG RECHTSVER-
BINDLICH

ALLMANNSHOFEN den 25. 4. 1975


BÜRGERMEISTER

Gemeinde
8851 Allmannshofen

Landkreis Augsburg
Konto: Kreisparkasse Wertingen 18
Raiffeisenkasse Allmannshofen
Telefon: Nordendorf 08273/8240

Allmannshofen, den

Landratsamt Augsburg		
Eing.: 29. APR. 1975		
Fagb.Nr. 30 1		
Art.	Sachg.	Heilg.

S a t z u n g der Gemeinde A L L M A N N S H O F E N

B E B A U U N G S P L A N

für das Gebiet westlich Viehweidegraben im nordöstlichen Gemeindebereich

Die Gemeindeerläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG- vom 23.6.1960 und des Art. 107 Abs.4 der Bayer. Bauordnung-Bay.Bo vom 1.8.1962 folgende, mit Bescheid des Landratsamtes Wertingen vom 14.10.1966 Nr. II/ 5. -610 genehmigte

SATZUNG

§ 1

(1) Für das Gebiet westlich Viehweidegraben gilt die vom Architekt Klaus Riedel, Augsburg Bahnhofstraße 4 im Mai 1966 gefertigte Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Auserdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der Bebauung

- (1) Der Planbereich wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.
- (2) Zulässig sind demnach Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nichtstörende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturellesoziale und gesundheitliche Zwecke.

§ 3

Mass der baulichen Nutzung

Die Geschossflächenzahl darf 0,4 nicht überschreiten.

§ 4

Grösse der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgrösse von 20 Dezimalen aufweisen.

§ 5

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Absatzes 2 die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen müssen hinsichtlich der Stellung zum Hauptgebäude und zur Nachbargrenze nach Massgabe der Bebauungsplanzeichnung errichtet werden.

§ 6

Anzahl der Geschosse

- (1) Für die am Südostrand des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stehenden Häuser ist (E) Erdgeschoss festgelegt, Dachausbau ist möglich. Die Dachschräge darf in Dachwohnungen erst 1,20 m. über Fussboden in Erscheinung treten. Die lichte Höhe der Wohnräume muß den Bestimmungen der Bayer. Bauordnung entsprechen.
- (2) Für alle anderen Häuser des Geltungsbereichs ist Erdgeschoss und ein Obergeschoss festgelegt.

§ 7

Firstrichtung

Für die Firstrichtung der Hauptgebäude ist die Einreichung im Bebauungsplan massgebend.

§ 8

Dachformen

- (1) Für die Häuser am Südostrand mit einem Erdgeschoss sind Satteldächer in Ziegeleindeckung, Dachneigung 42- 48 ° festgelegt.

- (2) Für alle anderen Häuser mit Erd- und einem Obergeschoss sind Satteldächer mit Ziegeleindeckung 24 - 33° festgelegt.
- (3) Garagen können Flachdächer oder flachgeneigte Satteldächer 22 - 30° Neigung erhalten. Für zusammengebaute Garagen an der Grenze ist eine einheitliche Dachausbildung erforderlich.

§ 9

Dachaufbauten

- (1) Für die zweigeschossige Häuser mit Dachneigung bis 40° können Dachaufbauten jeder Art nicht zugelassen werden.
- (2) Für die obergeschossigen Häuser mit Dachneigung über 40° können Dachaufbauten in ansprechender Gestaltung zugelassen werden. Zusammengerechnet dürfen Dachaufbauten nicht breiter als 1/3 der Frontlänge des Gebäudes sein.

§ 10

Sockelhöhen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf bei allen Häusern nicht mehr als 50 cm. über dem angrenzenden Gelände liegen.

§ 11

Kniestöcke

Kniestöcke dürfen nur so hoch sein, daß die Oberkante der Dachrinne höchstens 0,25 m. über der Oberkante der letzten Vollgeschosdecke liegt. Die Aussenkante der Dachrinne darf gegenüber der Umfassung nicht mehr als 0,50 m. auskragen.

§ 12

Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind mit einem Aussenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.

- (2) Die Verwendung von grellwirkenden oder kontrastierenden Farben ist unzulässig.

§ 13

Sonstige Nebengebäude

- (1) Auf jedem Baugrundstück darf nur ein sonstiges Nebengebäude mit höchstens 20 qm. Grundfläche errichtet werden. Soweit als möglich ist es mit der Garage unter einem Dach zusammenzufassen.
- (2) Ausnahmen können aus wichtigen Gründen zugelassen werden. Jedoch dürfen höchstens 2 Nebengebäude mit einer Gesamtfläche von 30 qm. errichtet werden.

§ 14

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschliesslich des Sockels darf 1,20 m. nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 20 cm. festgelegt.
- (2) Länge der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen.
- (3) Wenn die einheitliche Ausführung im Strassenzug gesichert ist, können Maschendrahtzäune mit mindest- 6x6 cm. Maschenweite und bis 1 1/2 " starken Eisenrahmen zugelassen werden. Hinter Maschendraht oder ähnlichen Zäunen muß unverzüglich nach der Herstellung eine Hecke oder Buschreihe aus bodenständigen laubtragenden Gewächsen angepflanzt werden.
- (4) Die Fläche zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche darf nicht eingefriedet werden, wenn der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m beträgt.
- (5) Eingangstüren und Eingangstore sind in solider Holz und Eisenkonstruktion in gleicher Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Die Pfeiler

dürfen nicht stärker als 50 x 50 cm. sein, dieses Mass darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.

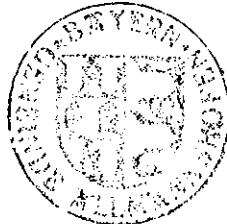
- (6) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1-5 können zugelassen werden wenn sie sich in das Strassenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.


Allmannshofen , den 20. 09. 1966

gez. Hindermayr

Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift mit der Satzung der Gemeinde Allmannshofen über den Bebauungsplan für das Gebiet westlich Viehweidegraben wird hiermit amtlich beglaubigt.

Allmannshofen, den 23.3.1975




(Eberl)
Bürgermeister