

Die Stadt Schwabmünchen erläßt als Satzung aufgrund des § 2, Abs. 1 und §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1. August 1962 in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 263) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Schwabmünchen vom 24.7.1972 Nr. II/3-610/2 genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet Nördlich der Holzheystraße gilt die von der NEUEN HEIMAT BAYERN, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH, 8 München 83, Albert-Schweitzer-Straße 70, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird in einem Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA 1) und in den übrigen Bereichen als reines Wohngebiet (WR 2, WR 3, WR 4, WR 5 und WR 6) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Höchstwerte für Grundflächenzahlen (o,4) und Geschosflächenzahlen (0,8,1,1,12) dürfen nicht überschritten werden.

Als Ausnahme nach BauNOV § 21 a ist vorgesehen nach: Abs.5 Im WA 1, WR 2 und WR 6 ist die zulässige Geschosfläche um die Flächen der festgesetzten, notwendigen Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen und zwar im WA 1 um 1000 m², WR 2 bis zu 2400 m² und im WR 6 bis zu 900 m².

§ 4 Abstandsflächen

Soweit sich bei Ausnutzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen, der zulässigen Zahl der Vollgeschosse und dem zulässigen Maß der baulichen Nutzung Abstandsflächen ergeben, die von den Vorschriften des Art.6 Abs.3 und 4 BayBO abweichen, werden diese Abstandsflächen festgesetzt.

"Ausreichender Brandschutz sowie ausreichende Belüftung und Belichtung müssen dabei gewährleistet sein."
 Gestaltet die Gebäude Gestaltung der Gebäude Die Gebäude haben ein Flachdach zu erhalten. Lediglich im WR 5 ist ein Satteldach mit 20°-30° Neigung zulässig.

§ 6 Freiflächen

Die Freiflächen der Baugrundstücke einschl. der Decken der Tiefgaragen sind zu begrünen, mit Büumen und Sträuchern zu bepflanzen und in dieser Weise zu erhalten. Der als Erhaltung zu diesem Bebauungsplan erstellte Grünordnungsplan ist dabei als Richtlinie zu beachten.

§ 7 Einfriedungen

Mit Ausnahme der im westlichen Bereich des Bebauungsplanes für die zweigeschossigen Gebäude vorgesehenen Grundstücke sind Einfriedungen mit Zäunen nicht zulässig.

§ 8 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art wie Anpflanzungen, Ablagerungen, Stapelungen usw. über 1,00 m Höhe über anliegender Fahrhahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 9 Inkrafttreten

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

Stadt Schwabmünchen, den 14.3.1972
 Stadtverwaltung
 In Vertretung
 (Stepfner)
 Zweiter Bürgermeister

Stadt Schwabmünchen, den 20. November 1972
 Stadtverwaltung
 In Vertretung
 (Lettenbauer)
 Erster Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6, BBauG, vom 11.10.1971 bis 11.11.1971 im Rathaus, Zimmer B.1., öffentlich ausgelegt.

Schwabmünchen, den 14.3.1972
 Stadtverwaltung
 In Vertretung
 (Stepfner)
 Zweiter Bürgermeister

b) Die Stadt Schwabmünchen hat mit Beschluß des Stadtrates vom 24.1.1972 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Schwabmünchen, den 14.3.1972
 Stadtverwaltung
 In Vertretung
 (Stepfner)
 Zweiter Bürgermeister

c) Das Landratsamt Schwabmünchen hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 24.7.1972 Nr. II/3-610/2 gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 23.10.1968 -GVBl. S. 327) genehmigt.

Schwabmünchen, den 27.9.1972
 Landratsamt
 i.A.
 (Schneier)

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 30.10.1972 bis 13.11.1972 im Rathaus... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 25.10.1972 ortsüblich durch die Presse bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Schwabmünchen, den 20. November 1972
 Stadtverwaltung
 In Vertretung
 (Lettenbauer)
 Erster Bürgermeister

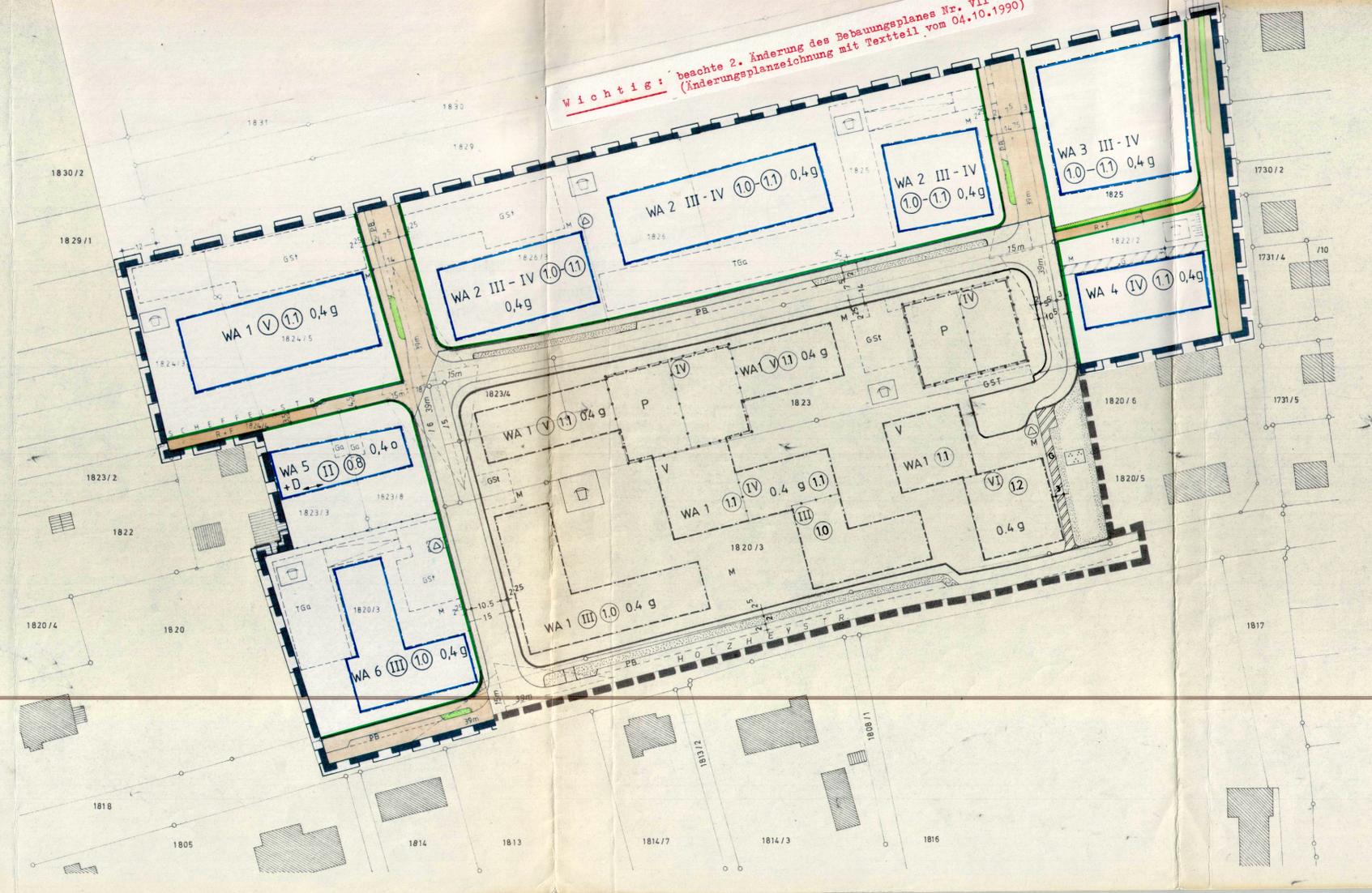
ZEICHENERKLÄRUNG

A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN

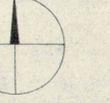
- ■ ■ ■ ■ GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- WR REINE WOHNGEBIETE
- WA ALLGEMEINE WOHNGEBIETE
- P PARKHAUS (ALS GSt NUTZBAR)
- III FLÄCHE BIS ZUR ÜBERBAUUNG VORLÄUFIG
- 10,0 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0,4 GESCHOSSEFLÄCHENZAHL
- +D GRUNDFLÄCHENZAHL
- o BAUGRENZE
- g OFFENE BAUWEISE
- g GESCHLOSSENE BAUWEISE
- FIRSTRICHTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- SICHTDREIECKE
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE ODER GARAGEN
- Ga GARAGEN
- TGa TIEFGARAGEN
- GSt GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE
- PARKANLAGE
- FLÄCHEN MIT GERECHT, DINGLICH ZU SICHERN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT

B) FÜR DIE HINWEISE

- LÄRMSCHUTZWALL
- BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- 1823 FLURSTÜCKSNUMMER
- 1 usw BAUGEBIETSNUMMER
- +15 MASSZAHL
- SPIELPLATZ
- VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE
- PARKBUCHT
- MÜLLTÖNNE
- RÄMPEN
- TRAFOSTATION
- GRÜNSTREIFEN IN ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHE



SCHWABMÜNCHEN
 NÖRDLICH DER HOLZHEYSTRASSE
 BEBAUUNGSPLAN
 M.: 1:1000



PLANUNG:
 NEUE HEIMAT BAYERN
 Gerd Hoyer & Schönbach z.B.L.
 München & Schwabmünchen
 W. J. Meyer & C. Lemay
 MÜNCHEN IM JUNI 1971 CE