

Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4

des Marktes Fischach, Landkreis Augsburg

für das Gebiet: Von der Kreisstraße im Westen

Flur Nr. 1146 und Teile aus Flur 1147

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8904 Staußberg
Am Graben 15

Der Markt Fischach, Landkreis Augsburg, erlast auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I.S. 341) und des Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO) vom 21. August 1969 (GVBl.S.263) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 3. Sept. 1974 Nr. 304-610-11/31 genehmigte

S a t z u n g

§ 1

Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro Alois Strohmayer, 8901 Stadtbergen, Am Graben 15, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 13. März 1974 (in der Fassung vom 21. Juni 1974), 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 (Bau NVO) vom 26. Nov. 1968 (BGBl.I.S.1237) festgesetzt.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflochen- und Geschoflochenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4

Zahl der Vollgeschoe

- 4.1 Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschoe (Zahl im Kreis) sind zwingend und dürfen nicht überschritten werden.
- 4.2 Wenn es die Hanglage zulast, kann das Kellergeschoß voll sichtbar sein.

§ 5

Bauweise

- 5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- 5.2 Die Garagen sind, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. 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.

§ 6

Garagen und sonstige Nebengebäude

- 6.1 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 6.2 Sonstige Nebengebäude (sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm zulässig) sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- 6.3 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- 6.4 Garagen und sonstige Nebengebäude dürfen an der Grundstücksgrenze nicht länger als 7.50 m ausgeführt werden.
- 6.5 Durch die Hanglage des Grundstückes bedingt, sind Kellergaragen ebenfalls zulässig.
- 6.6 Die künftigen neuen Zufahrten zur Kreisstraße sind höhengleich anzuschließen. Die Vorplätze zu den Garagen müssen mindestens 5.00 m tief, bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie, angelegt werden.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

- 7.1 Für die Hauptgebäude I sind nur Satteldächer mit Dachziegelindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten. Die Dachneigung darf 27 - 31° betragen.

- 7.2 Dachaufbauten sind nicht zulässig. An ihrer Stelle sind liegende Dachfenster zu verwenden.
- 7.3 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK-Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Dacheindeckung darf 40 cm nicht übersteigen.
- 7.4 Die Hauptgebäude I sind so zu planen, daß ein Verhältnis von mindestens 1,4 zu 1,0 (Hauslänge zu Hausbreite) entsteht.

§ 8

Höhenlage der Hauptgebäude

Die Firsthöhe ist aus dem von der Genehmigungsbehörde anerkannten Beiplan zu entnehmen.

§ 9

Einfriedungen

- 9.1 Im gesamten Baugebiet dürfen Einfriedungen bis max. 0.90 m Gesamthöhe errichtet werden. Flächen zwischen Garagen und öffentlichen Straßen dürfen nur dann eingezäunt werden, wenn die Vorgartentiefe wenigstens 5.00 m beträgt.
- 9.2 Zulässig ist farbloser Maschendraht, befestigt an Stahlsäulen mit höchstens 20 cm Sockel und einer Gesamthöhe von 0.90 m.

• § 10

Instandhaltung

Alle Anlagen, baulicher und gärtnerischer Art, sind stets in solchem Zustand zu halten, daß sie das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

§ 11

Ausnahmen

Über Ausnahmen von dieser Satzung entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Benehmen mit der Gemeinde. Ausnahmen sind möglich, sofern gesichert ist, daß die beabsichtigte Maßnahme zumindest im gesamten betroffenen Teilgebiet einheitlich durchgeführt wird.

§ 12

Inkrafttreten

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

Fischach, den 21. Juni 1974



[Handwritten signature]

Bürgermeister

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadtbergen
Am Graben 15

Stadtbergen, den 13. März 1974
geändert, den 21. Juni 1974
Ma/Wo

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 4

des Marktes Fischach, Landkreis Augsburg

für das Gebiet: Von der Kreisstraße im Westen, Flur Nr. 1146 und Teile aus Flur Nr. 1147

1. Entwicklung und Veranlassung

Der Gemeinderat von Fischach hat am 13.3.1974 beschlossen, für obengenanntes Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung im M 1:1000 vom 13.3.1974 (in der Fassung vom 21.6.1974) des Architekten Alois Strohmayer und dem Satzungstext, wurde vom Gemeinderat befürwortet und gleichzeitig beschlossen, diesen Bebauungsplanentwurf den Trägern öffentlicher Belange nach § 2 Abs. 5 BBauG vorzulegen.

- 1.1 Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplanvorentwurf entwickelt. Der Flächennutzungsplan für die Großgemeinde ist zur Zeit in Aufstellung. Es fehlt jedoch noch das landesplanerische Gutachten.
- 1.2 Die Großgemeinde Fischach hat ca. 2.650 Einwohner und ist in der Landesentwicklung Bayern als Kleinzentrum eingestuft. Mit vorliegendem Bebauungsplan soll die Baulücke zwischen dem Hauptort Fischach und dem Ortsteil Willmatshofen geschlossen werden.

2. Erschließung und Versorgung

Das Baugebiet liegt am Südrand des Ortes an der Kreisstraße A 2.

- 2.1 Die Straßenführungen und Straßenbreiten richten sich nach den Ausführungsplänen (Grundlage bleibt der Bebauungsplan). Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch die Kreisstraße.

- 2.2 Das Gebiet kann an den in der Kreisstraße verlaufenden Kanal angeschlossen werden.
- 2.3 Die Wasserversorgung ist durch das gemeindliche Wassernetz gesichert und möglich. (Hauptleitung z. Ortsteil Willmats-hofen)
- 2.4 Die Versorgung mit elektrischem Strom erfolgt durch die LEW. Lt. Satzung ist Verkabelung festgesetzt.

3. Erschließungskosten

- 3.1 Für die Erschließung sind folgende Anlagen und Maßnahmen notwendig. Diese Anlagen werden voraussichtlich folgende Kosten verursachen:

a) ca. 230 lfdm Gehweg mit 1,50 m	à DM	85.- =	19.550.- DM
b) ca. 200 lfdm Wasserleitung	à DM	110.- =	22.000.- DM
c) ca. 200 lfdm Kanal	à DM	290.- =	58.000.- DM
d) ca. 4 Brennstellen	à DM	1.200.- =	4.800.- DM

104.350.- DM
=====

- 3.2 Für die Verteilung des Aufwandes gelten die gemeindlichen Satzungen.

4. Baulandflächen

- 4.1 Größe des Geltungsbereiches: 1,89 ha
- 4.2 Nettobauland: 1,75 ha

5. Einwohner

- 5.1 Einwohner bestehend (Haushaltsgröße 3,0)
- 1 Gebäude = WE = 3 Einwohner

- 5.2 Geplant
- 5 Häuser I-gesch. = 5 WE = 15 Einwohner
=====

6. Verwirklichung der Planung

Nach Rechtsverbindlichkeit des Planes

Alois Strohmayer
Architekt B D A
8901 Stadbergen
Am Graben 15^{ha}