

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Nr. R 11  
für das Gebiet: Reitenbuch Süd  
für den Markt Fischach, Gemeindeteil Reitenbuch,  
Landkreis Augsburg

8901 Stadtbergen, den 2. August 1984  
Ma/hö geändert, den 5. März 1985  
geändert, den 11. Sept. 1985  
geändert, den 10. Dez. 1985

A. Strohmayr  
~~Architekt BDA~~  
Am Graben 15  
8901 Stadtbergen

Der Markt Fischach, Landkreis Augsburg, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - in der Neufassung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) zuletzt geändert am 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (Bay BO, Bay RS -2132-1-I) und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung (GO, Bay RS - 2020 - 1-1-I) folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom .....  
Nr. .... 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 Architekturbüro A. Strohmayer, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 2. August 1984 (in der Fassung vom 10. Dez. 1985) die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

### § 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1 Das Gebiet, wie im Bebauungsplan dargestellt, wird nach Maßgabe der Planzeichnung als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. Störende land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Tankstellen sind nicht zulässig.

### § 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschößflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

### § 4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

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

- 4.2 Die Zahl der Vollgeschoße bedeutet, II Vollgeschoße - höchstzulässig, wobei das II. Vollgeschoß im Dachraum liegen muß.

§ 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 anderen Stellen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

- 6.1 Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur Satteldächer mit roter Ziegeleindeckung zulässig.  
Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebene Hauptfirstrichtung und Dachneigung ist einzuhalten.
- 6.2 Ausnahmsweise kann die Hauptfirstrichtung um 90° gedreht werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- 6.3 Nebengebäude und Garagen sind mit Satteldächern - die Dachneigung muß dieselbe wie bei dem jeweils zugehörigen Hauptgebäude sein - oder mit bis zu 5° geneigten Dächern zulässig.
- 6.4 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf 60 cm nicht überschreiten.
- 6.5 Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und glänzender Oberfläche dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden.
- 6.6 Dachüberstände an Traufe und Ortgang dürfen höchstens 0,80 m betragen.

§ 7 GARAGEN UND SONSTIGE NEBENGEBAUDE

- 7.1 Sonstige Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- 7.2 Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. 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 Stauräume vor Garagen dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden, es sei denn, die Einfriedung hält einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie ein.

§ 8 EINFRIEDUNGEN UND ANPFLANZUNGEN

- 8.1 Im gesamten Geltungsbereich sind entlang der öffentl. Straßen nur Einfriedungen aus senkrecht gegliederten Lattenzäunen zulässig. Betonsockel dürfen höchstens 0,20 m betragen. Die Zaunhöhe darf 0,90 m einschl. Sockel nicht übersteigen.  
  
Entlang der öffentlichen Straßen und am südlichen Ortsrand sind Formhecken unzulässig.
- 8.2 Anders gestaltete Zäune sind ausnahmsweise zugelassen, wenn sich in das beabsichtigte Straßen- und Ortsbild einfügen.
- 8.3 Die Einfriedungen von Vorgärten unter 5,00 m Tiefe sind unzulässig.
- 8.4 Die Hinterpflanzung der Einfriedungen hat mit bodenständigen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen.
- 8.5 An der Südgrenze ist auf den Privatgrundstücken, wie im Bebauungsplan dargestellt, eine standortgerechte Grünpflanzzone aus einheimischen Laubbäumen und Sträuchern im Verband 1,5 x 1,5 m (z.B. Hasel, Heinbuche, Hartriegel, Weißdorn, Wolliger Schneeball usw.) zu bepflanzen. Pro 15 lfdm Pflanzstreifen ist ein Laubbaum I. Wuchsklasse zu pflanzen.

§ 9 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Im Bereich, nördlich des Haldenweges sind sonstige Wohngebäude nur auf der für sie festgesetzten Fläche zulässig.

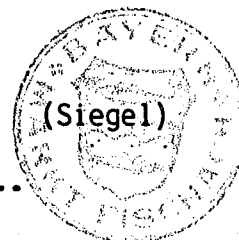
§ 10 VERSORGUNGSANLAGEN

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung dieses Gebietes mit Elektrizität, sind unzulässig.

§ 11 INKRAFTTRETEN

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Genehmigung rechtsverbindlich (§ 12 BBauG).

Markt Fischach, den 17. 0. Dez. 1985 .....



.....  
1. Bürgermeister

Genehmigt mit Bescheid vom 12. 05. 1986  
Nr. 501-610-18/147 gemäß § 11 Satz 1  
BBauG i. Verb. mit § 2 ZustVBBauG/StBau FG  
vom 06. 07. 1982 (GVBl. S. 450).  
Augsburg, den 16. 06. 1986

LANDRATSAMT AUGSBURG

I. A. *[Signature]*  
Regierungsamtsleiter

