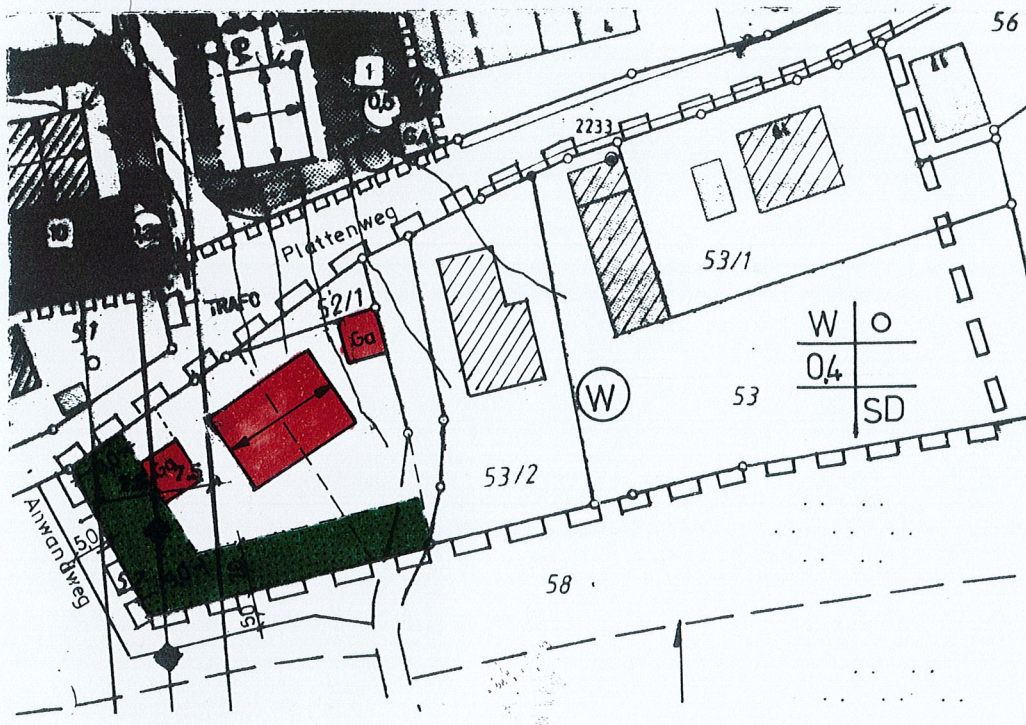


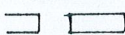






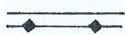
Ergänzungssatzung "Plattenweg" Siegertshofen



Planausschnitt M 1:1000

NORD

Legende:

-  Grenze des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung
-  Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes SI 26 "Am Plattenweg"
-  Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BauGB)
Allgemeines Wohngebiet
-  Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
-  offene Bauweise
-  Firstrichtung wahlweise
-  Privates Ortsrandgrün
-  Freileitung mit Schutzstreifen

Hinweise:

Gebäude neu 

Bestand 

Städtebau - Architektur - Grünplanung

Stefan Quarg Dipl. Ing Architekt
Bismarckstrasse 71/2 (86159) Augsburg

Augsburg den 25.07.2000

Der Markt Fischach stellt aufgrund § 34 Abs. 1 Nr. 2 sowie § 1 des Landesgesetzes
BayoBau in der Fassung des Bayerischen Gesetzes vom 27.02.1987 (BayoBau 1/87) das An-
liegen der Trassen-Bearbeitung (BayoBau) nach § 3 Abs. 1 Nr. 2 und 3 des
Gesetzes vom 27.02.1987 für das Projekt Bauwerk (BayoBau 1/87) folgende
Bauvorschriften festzulegen als Sitzung:

1.2 Bestimmungen der Bauvorschriften

Für die Trassen-Bearbeitung des Plattenweges (OT Plattenweg 237, 237 und 237) sind die
Vorschriften des Landesgesetzes vom 27.02.1987 (BayoBau 1/87) in der Fassung vom
27.02.1987 für das Projekt Bauwerk (BayoBau 1/87) sowie die Bestimmungen
des Landesgesetzes vom 27.02.1987 (BayoBau 1/87) zu berücksichtigen.

1.3 Art der Bauvorschriften

Die Vorschriften der Bauvorschriften sind für die Trassen-Bearbeitung des Plattenweges
als Bauvorschriften festzulegen. Die Bauvorschriften sind für die Trassen-Bearbeitung
des Plattenweges als Bauvorschriften festzulegen.

1.4 Art der Bauvorschriften

Die Bauvorschriften sind für die Trassen-Bearbeitung des Plattenweges als Bauvorschriften
festzulegen.

1.5 Art der Bauvorschriften für die allgemeinen Vorschriften

1.6 Art der Bauvorschriften für die allgemeinen Vorschriften

1.7 Art der Bauvorschriften für die allgemeinen Vorschriften

1.8 Art der Bauvorschriften

Die Bauvorschriften sind für die Trassen-Bearbeitung des Plattenweges als Bauvorschriften
festzulegen.

1.9 Art der Bauvorschriften für die allgemeinen Vorschriften

1.10 Art der Bauvorschriften

Die Bauvorschriften sind für die Trassen-Bearbeitung des Plattenweges als Bauvorschriften
festzulegen.

1.11 Art der Bauvorschriften

Die Bauvorschriften sind für die Trassen-Bearbeitung des Plattenweges als Bauvorschriften
festzulegen.

1.12 Art der Bauvorschriften

Die Bauvorschriften sind für die Trassen-Bearbeitung des Plattenweges als Bauvorschriften
festzulegen.

Textteil zur Ergänzungssatzung

**des Bebauungsplanes Nr. SI 26 "Plattenweg"
Markt Fischach / OT Siegertshofen**

Der Markt Fischach erläßt aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 3, sowie § 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) - (Bay RS 2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (Bay RS 2020-1-I) folgende Ortsrandergänzung "Plattenweg" als Satzung:

1.0 Bestandteil der Ergänzungssatzung

Für das Teilgebiet südlich des "Plattenweges" mit den FINrn. 53/1, 53/2 und 52/1 und der Teilfl. FINr. 52 gilt die von dem Architekten Quarg ausgearbeitete Ergänzungssatzung vom 25.07.2000, die zusammen mit den nachstehenden Festsetzungen sowie der Begründung vom 25.07.2000 die Ergänzungssatzung bildet.

2.0 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 133) festgesetzt.

3.0 Maß der baulichen Nutzung

Es wird eine zulässige max. Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO von 0.4 festgesetzt.

4.0 Allgemeine Festsetzungen für das allgemeine Wohngebiet

4.1 Im Geltungsbereich sind Wohngebäude mit max. 2 Vollgeschossen zulässig.

4.2 Alle Haupt- und Nebengebäude müssen symmetrische Satteldächer aufweisen.

4.3 Höhenlage der Gebäude

Die Oberkante (OK) des Erdgeschoßfußbodens (FFB-Fertigfußboden) der Häuser darf max. 30 cm über OK der Erschließungsstraße liegen, gemessen in Gebäudemitte.

4.4 Pro Einzelhaus sind max. 2 Wohneinheiten zulässig!

4.5 Größe der Grundstücke

bei Einzelhäusern	mind. 600 m ²
bei Doppelhäusern	mind. 400 m ²

4.6 Baubeschränkung in den Leitungsschutzzonen

Im Schutzbereich der Leitung darf eine Bebauung oder Bepflanzung gem. VDE 0210 nur mit der Zustimmung der LEW und bis zu einer bestimmten Höhe erfolgen.

Die Bauanträge zur Bebauung der Parzellen, die im Schutzbereich der 20-kV-Leitung liegen, sind der LEW zur Stellungnahme vorzulegen.

Änderungen am Geländeniveau sind nicht zulässig bzw. bei unumgänglichen Geländeänderungen muß die LEW zu einer Stellungnahme aufgefordert werden.

4.6 Grünordnung

Für den Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

5.0 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung ist nach der Genehmigung mit der Bekanntmachung gem. § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Markt Fischach, den **28. Dez. 2000**



1. Bürgermeister Fischer



Hinweise:

1. Archäologische Funde sind meldepflichtig!
2. Es ist mit Hang- und Stauwässern zu rechnen.

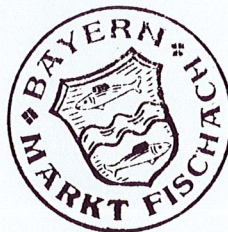
Verfahrensvermerke:

- A) Der Marktgemeinderat Fischach hat in der Sitzung vom 26. Okt. 1999 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Plattenweg“ im Ortsteil Siegertshofen beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß wurde am 28. März 2000 ortsüblich bekanntgemacht.
- B) Der Entwurf der Ergänzungssatzung in der Fassung vom 23. Mai 2000 wurde mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 7. Aug. 2000 bis 8. Sept. 2000 öffentlich ausgelegt. Den Bürgern wurde gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 7. Aug. 2000 bis 8. Sept. 2000 Gelegenheit zu Äußerung und Erörterung gegeben.
- C) Der Markt Fischach hat mit Beschluß des Marktgemeinderats vom 26. Sept. 2000 die Ergänzungssatzung gem. § 10 BauGB in der Fassung vom 25. Juli 2000 als Satzung beschlossen.
- D) Das Landratsamt Augsburg hat die Ergänzungssatzung mit Bescheid vom 30.03.2001 genehmigt.
- E) Der Satzungsbeschuß und die Genehmigung wurden am 21. August 2001 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Fischach, den 16. August 2001



Fischer, 1. Bürgermeister



_____ **Begründung zur Ergänzungssatzung** _____

des Bebauungsplanes Nr. SI 26 "Plattenweg"
Markt Fischach / OT Siegertshofen

STÄDTEBAU - ARCHITEKTUR

Stefan Quarg
Dipl.-Ing. Architekt
Bismarckstr. 7 $\frac{1}{2}$

86159 Augsburg

GRÜNPLANUNG

Julia Zimmer
Landschaftsarchitektin
Rottenhammerstr. 17

86150 Augsburg

Augsburg, den 25.07.2000

**Begründung nach § 34 Abs. 4 S. 5 i.V.m. § 9 Abs. 8 BauGB zur
Ergänzungssatzung des B-Planes
Nr. SI 26 "Plattenweg" Markt Fischach / OT Siegertshofen**

1. Veranlassung

- 1.1 Der Grundeigner der Teilfläche Flnr. 52 und der Grundfläche Flnr. 52/1 beabsichtigt am südwestlichen Ortsrand von Siegertshofen in unmittelbarer Nachbarschaft des B-Planes Nr. SI 26 "Am Plattenweg" ein Wohngebäude mit max. 2 Wohneinheiten zu errichten. Das Areal dient also der Deckung des dörflichen Wohnraumbedarfs.

Durch den B-Plan Nr. SI 26 "Am Plattenweg" ist diese Ergänzungssatzung städtebaulich vertretbar.

2. Lage im Raum

Das südwestlich gelegene Grundstück in Siegertshofen tritt, wie die gesamte Bebauung im direkten Umfeld, mit einer Weitwirkung in Erscheinung. Das Gelände fällt Richtung Nord-Osten entlang des Plattenweges.

Nach Westen und Süden sind landwirtschaftliche Flächen festgelegt. Hier ist nur eine bedingte Einsehbarkeit gegeben.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Fläche im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist bei den Flnrn. 53/1 und Teilfl. 53, sowie der Teilfl. 53/2 im FINP als Mischdorfgebiet erfaßt.

Die tatsächlich vorzufindende Nutzung ist in dem Geltungsbereich als Wohnbaufläche zu definieren. Zu berücksichtigende Landwirtschaften sind im Umfeld nicht vorhanden, so ist die Übernahme der Mischdorffläche in diese Ergänzungssatzung nicht notwendig.

Die Fläche Flnr. 52/1 und Teilfl. 52 ist im östlichen Flächenbereich als Ortsrandeingrünung definiert. Der westliche Geltungsbereich der erwähnten Flächen ist als landwirtschaftliche Fläche festgehalten.

Die Ergänzungssatzung rundet den FINP ab.

3. Verkehrerschließung

Über den Plattenweg, der eine ausreichende Breite vorsieht, ist die Geltungsbereichsfläche ausreichend erschlossen. Dies gilt auch für die Ver- und Entsorgung.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 4.1 Der Ortsrandlage angemessen, ebenfalls der ländlichen Nachbarstruktur, werden Gebäude mit 2 Vollgeschossen zugelassen. Dies kann bedingen, daß zweigeschossige Gebäude bzw. eingeschossige Gebäude mit ausgebautem Dach realisierbar sind.
Weitere Auflagen wie die Grundflächenzahl sind in Abhängigkeit der Grundstücksgrößen vorstellbar.

- 4.2 Ebenfalls ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB in der Ergänzungssatzung zulässig und auch sinnvoll, die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden mit 2 Wohnungen pro Einzelhaus und 1 Wohnung pro Doppelhaushälfte gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB festzulegen.

Begründung:

- 1) Der Gebietscharakter der nachbarlichen Bebauung (Einzelhäuser) soll erhalten bleiben.
- 2) Begrenzung der Einwohnerdichte in Abhängigkeit der Zahl der Wohnungen aus verkehrs- und schalltechnischer Sicht.
- 3) Begrenzung der Einwohnerdichte in Abhängigkeit der Zahl der Wohnungen aus infrastrukturellen Gründen.
- 4) Begrenzung der Zahl der Wohnungen aus städtebaulicher Sicht, um die in der Planzeichnung vorgeschlagene Gebäudeanordnung und -größe zu sichern. Ebenfalls bedingen mehr Wohneinheiten entsprechende Fassaden-gestaltungen, die diesem ländlichen Bereich nicht angemessen sind.

Darüber hinaus werden folgende Mindestgrundstücksgrößen festgelegt:

Einzelhaus freistehend	600 m ²
Doppelhaushälfte	400 m ²

5. Grünordnung und Bestand

Gem. § 34 Abs. 4 BauGB sind Festlegungen für die Grünordnung und für den Grünbestand in der Ergänzungssatzung nicht notwendig.

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung sind keine nennenswerten Grünbestände zu erfassen. Die Neuausweisung über die Flächennutzungsplangrenze hinaus wird über ein privates Ortsrandgrün mit Flächenfestlegungen gem. den FINP-Vorgaben gesichert. Zusätzliche einzelne Festlegungen innerhalb dieser erfaßten Ortsrandflächen sind nicht angezeigt. Die Notwendigkeit der Einreichung eines Freiflächengestaltungsplans im Zuge des Bauantrags bleibt hiervon unberührt.

Darüber hinaus ist im Sicherheitsbereich der Freileitung eine Bebaubarkeit sowieso nicht gegeben. Nur untergeordnete Baukörper sind dort möglich.

6. Ver- und Entsorgung

Wie schon unter Ziff. 4. Verkehrserschließung erwähnt, ist die Ver- und Entsorgung der zu erfassenden Ergänzungssatzungsfläche gesichert. Die Entsorgung läuft über ein vorhandenes Kanalnetz. Den Grundeignern wird angeraten, unverschmutztes Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken über Zisternen zurückzuhalten oder dem Grund und Boden zuzuführen.

Vorsorglich wird auf die Möglichkeit elektromagnetischer Felder im Umgriff der Stromfreileitung hingewiesen, obwohl hierzu derzeit noch keine ausreichenden wissenschaftlichen Erkenntnisse vorhanden sind und auch seitens der LEW keine entsprechende Änderung vorliegt.

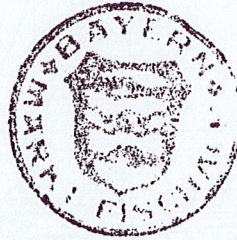
7. Altlasten

Das Vorhandensein von Altlasten wird zum jetzigen Zeitpunkt seitens der Gemeinde ausgeschlossen.

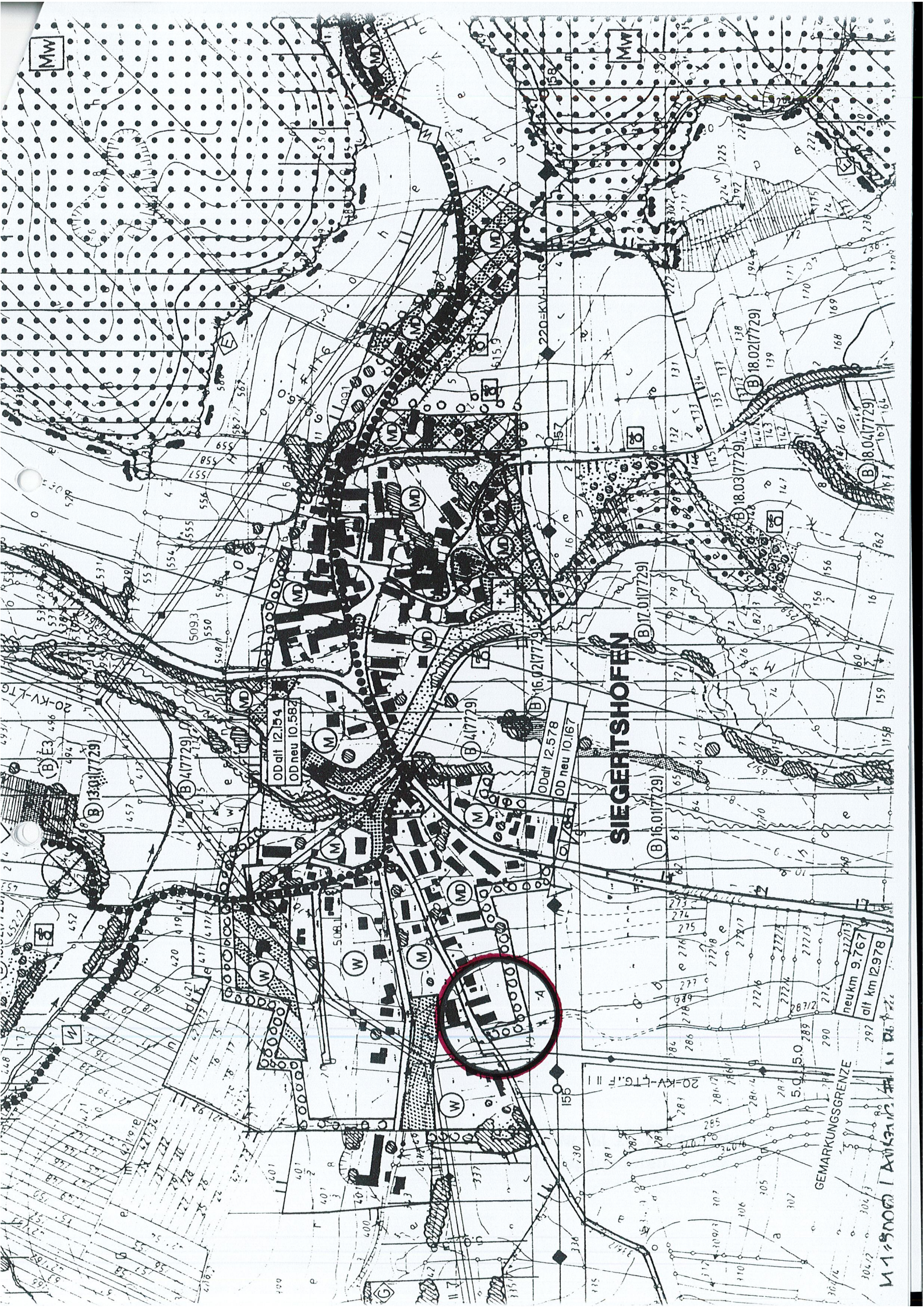
10. Auswirkungen

Die gesamte Ortsrandabrundung in diesem städtebaulich sensiblen Bereich von Siegertshofen wird durch die Wohnbauflächenerweiterung nicht beeinträchtigt. Der dörfliche Maßstab mit angemessenen Bebauungen bleibt erhalten. Es sind keine negativen Folgen zu erwarten.

Markt Fischach, den **28. Dez. 2000**




.....
1. Bürgermeister Fischer



SIEGERTSHOFEN



GEMARKUNGSGRENZE

neukm 9.767
alt km 12.978

M 1:5000 | A 1:500

MW

MW

B 13.0177291

B 4.177291

OD alt 12.154
OD neu 10.587

B 4.177291

OD alt 12.578
OD neu 10.167

B 17.0177291

B 18.0377291

B 18.0277291

B 8.0477291

B 16.0177291

272.6
272.7
272.8
272.9
273.0
273.1
273.2
273.3
273.4
273.5
273.6
273.7
273.8
273.9
274.0

159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180

1158
1159
1160
1161
1162
1163
1164
1165
1166
1167
1168
1169
1170
1171
1172
1173
1174
1175
1176
1177
1178
1179
1180

131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150

194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215

222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242

276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297

304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325

335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356

357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377

378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399

400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421

422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443

444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465

466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487

488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509

510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531

532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553

554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575

576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597

598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620

621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642

643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664

665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686

687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708

709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730

731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752

753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774

775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796

797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819

820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841

842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863

864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885

886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907

908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930

931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952

953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974

975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996

997
998
999
1000