

Satzung der Gemeinde Oberschöneberg über die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet am westlichen Ortsrand von Oberschöneberg.

Auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juli 1960 (BGBl. I S. 341) - BBauG - und Art. 107 der Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) - BayBO - erläßt die Gemeinde Oberschöneberg folgende mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 28. Dezember 1964 Nr. II/1-610-5 genehmigte

## S a t z u n g .

### § 1

#### Geltungsbereich

- 1.) Für das Gebiet am westlichen Ortsrand von Oberschöneberg gilt die Bebauungsplanzeichnung der Architekten K. Mumm & E. Nigg, Augsburg, Prinzregentenstraße 4, vom 25.2.1964.
- 2.) Außerdem gelten die nachfolgenden Bestimmungen.

### § 2

#### Art der Bebauung

Das Baugebiet ist reines Wohngebiet im Sinne des § 3 der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

Die höchstzulässige Geschosßflächenzahl beträgt 0,3. Die in der Planzeichnung vorgesehenen Stockwerkszahlen sind zwingend.

### § 4

#### Grundstücksgröße

Die Grundstücke müssen eine Mindestgröße von 23 Dezimalen aufweisen.

§ 5

Bauweise

- 1.) Es wird die offene Bauweise festgesetzt, vorbehaltlich des folgenden Absatzes 2.
- 2.) Garagen und Nebenanlagen sind an den Grundstücksgrenzen zu errichten, soweit das in der Planzeichnung vorgesehen ist.

§ 6

Dachform und Dachneigung

Zugelassen sind Satteldächer. Die Dachneigung beträgt bei Häusern mit zwei Vollgeschossen 28 bis 32 Grad, und bei Erdgeschoß mit ausgebautem Dach zwischen 45 und 48 Grad.

§ 7

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) werden nicht zugelassen.

§ 8

Sockelhöhe

Der Erdfußboden darf nicht höher als 0,50 m über dem anstoßenden Gelände liegen. Bei Gebäuden am Hang ist dieser Abstand auf der höchstgelegenen Seite des Gebäudes zu messen, die übrigen Seiten sind bei flach geneigtem Gelände auf gleiche Höhe anzubüscheln.

§ 9

Kniestöcke

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

§ 10

Fassadengestaltung

Alle Gebäude sind mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter Putz sowie grobkörniger Putz ist nicht zugelassen. Die Fassaden dürfen nicht verkleidet werden. Die Verwendung von grell wirkenden Farben sowie kontrastierenden Farben sind unzulässig.

§ 11

Garagen

Kellergaragen dürfen nur errichtet werden, wenn die Verkehrssituation es zuläßt. Die Zufahrtsrampen dürfen nicht mehr als ..15..Grad bzw. 27.% Steigung haben. Sie müssen so angelegt sein, daß bereits 5 m vor der Grundstücksausfahrt das Straßenniveau erreicht wird.

§ 12

Sonstige Nebengebäude

Auf jedem Grundstück darf nur ein Nebengebäude mit höchstens 15 qm Grundfläche errichtet werden. Es ist mit der Garage unter einem Dach aufzuführen, wenn diese frei steht. In diesem Falle sind Garage und Nebengebäude aufeinander abzustimmen.

§ 13

Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen einschließlich Sockel nicht höher als 1,20 m sein, wobei der Sockel nicht höher als 20 cm sein darf.

Einfriedungen längs der öffentlichen Wege sind aus senkrechten Latten herzustellen. Die Latten sind vor den Stützen vorbeizuführen. Wenn die einheitliche Ausführung gesichert ist, können Maschendrahtzäune mit mindestens 6 x 6 cm Maschenweite und bis zu 1 1/2" starken Eisenrohren zugelassen werden. Hinter Maschendrahtzäunen oder ähnlichen Zäunen muß eine Hecke oder Buschreihe aus bodenständigen laubtragenden Gewächsen, wie Hainbuche, Feld-

ahorn, Liguster oder blühenden Sträuchern angepflanzt werden. Soweit Garagen nicht weiter als 5 m vom öffentlichen Verkehrsgrund entfernt stehen, darf die Fläche zwischen Garage und öffentlichem Verkehrsgrund nicht eingefriedet werden. Eingangstüren und Einfahrtstore sind in solider Holz oder Eisenkonstruktion so hoch wie die Einfriedungen herzustellen. Die Pfeiler dürfen nicht stärker als 30 x 30 cm sein. Dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn dies aus statischen Gründen erforderlich ist.

§ 14

Die Satzung tritt gem. § 12 BBauG mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Oberschöneberg, den 12. März 1964



*Wirth*  
( Wirth )  
1. Bürgermeister

mit Auflagen  
Genehmigung gem. § 11 Satz 1 BBauG in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom 17. 10. 1963 (OVBl. S. 194) mit Bescheid des Landratsamtes Augsburg vom 28. Dezember 1964

Nummer II/1-610-5

Augsburg, den 9. März 1965

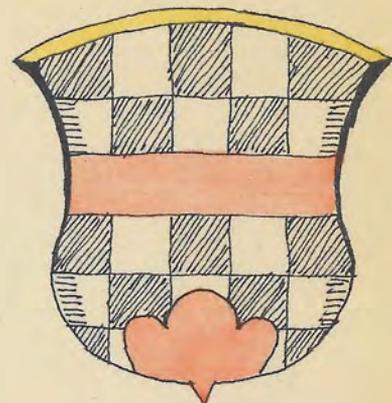
LANDRATSAMT  
i. A.

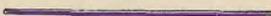
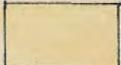
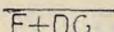
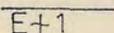
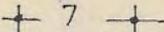
(Greibl)  
Regierungsrat



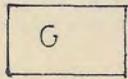
# ZEICHENERKLÄRUNG

## A) FÜR DIE FESTSETZUNGEN



	GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES IN DIESEM VERFAHREN
	FESTZUSETZENDE BAULINIEN STRASSEN- U. GRÜNFLÄCHENBEGRENZUNGSLINIE
	ZWINGENDE BAULINIE
	VORDERE BAUGRENZE
	SEITLICHE U. RÜCKWÄRTIGE BAUGRENZE
	ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
	ZULÄSSIG: ERDGESCHOSS U. AUSGEBAUTES DACHGESCHOSS MIT FIRSTRICHTUNG
	ZULÄSSIG: ERDGESCHOSS U. 1 VOLLGESCHOSS MIT FIRSTRICHTUNG
	BREITE DER WEGE- STRASSEN-, VORGARTENFLÄCHEN UND GRENZABSTÄNDE

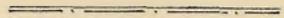
# B) FÜR DIE HINWEISE



FLÄCHEN FÜR GARAGEN



VORSCHLAG FÜR DIE TEILUNG DER GRUNDSTÜCKE



GEMEINDEGRENZE



BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

100/2

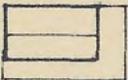
FLURSTÜCKSNUMMER



VORH. WOHNGEBÄUDE



VORH. NEBENGEBÄUDE



GEPLANTE WOHNGEBÄUDE

AUGSBURG, DEN 25. 2. 64

OBERSCHÖNEBERG, DEN 26. 2. 64

k. mumm · e. nigg  
ARCHITEKTEN · 89 AUGSBURG  
ZUGSPITZSTRASSE 42b

ARCHITEKTEN

BÜRGERMEISTER-

mit Aufträgen

Geplante ... § 11 ... § 7 ...  
Verordnung vom 19. 11. 1963  
(GVBl. S. 194) mit Beschluss des Landratsamtes

Augeburg vom 28. Dezember 1964

Nummer 171-6105

Augeburg, den 9. Mär. 1965

LANDRATSAMT  
L.A.

(Greißl)  
Regierungsrat

