

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 2 Abs. 6 BauG vom 27. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Verfassung vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden mit Entschliebung der Regierung von Schwaben vom 23. Aug. 1968, Kr. 11.45/47, genehmigt.

Ustersbach, den 6. September 1968.

Bürgermeister

Die Gemeinde Ustersbach hat mit Beschluß vom 23. Sept. 1968, Kr. 11.45/47, diesen Bebauungsplan gem. § 10 BauG aufgestellt.

Ustersbach, den 5. Sept. 1968.

Bürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat diesen Bebauungsplan gemäß § 14 BauG mit Bescheid vom 23. März 1968, Nr. XX. 11.45/47, genehmigt.

Augsburg, den 19. Sept. 1968.

Bürgermeister

Der Bebauungsplan wird mit dem Tag der Bekanntmachung gem. § 12 BauG, d. h. am 27. Sept. 1968, rechtsverbindlich.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde ortsüblich bekanntgemacht.

Ustersbach, den 20. Sept. 1968.

Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet ... SUD

Gemeinde Ustersbach

Landkreis Augsburg

M. 1:1000

gez. am 20.7.1968, Sachbearbeiter: R.E.K.

gehandelt 5.10.67

Bestand: Architekt

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. Maximilian J. Meinel

INGENIEURBÜRO
DIPLOM-ARCHITEKT
MAXIMILIAN J. MEINEL
ULM, S. B. U. R. G.
VEREINIGUNG ARCHITEKTEN
DEUTSCHLANDS

Die Gemeinde Ustersbach (Landkreis Augsburg) erläßt als Satzung aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauG) vom 27. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) und des Art. 107 der Bayerischen Verfassung vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) folgenden mit Entschliebung der Regierung von Schwaben vom 23. Aug. 1968, Kr. 11.45/47, genehmigten

B E B A U U N G S P L A N

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "SUD" gilt die vom Ingenieurbüro Dipl.-Ing. M.J. Meinel, Augsburg, Maximilianstr. 74, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 20.10.1966, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird mit Ausnahme des Baugrundstückes für die Schule als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 425) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

(1) In den mit WA bezeichneten, von Baugrenzen umschlossenen überbaubaren Flächen dürfen die dort jeweils angegebenen Nutzungswerte nicht überschritten werden.

(2) Die als Baugrundstück für die Schule ausgewiesene Fläche darf nur für Bauwerke und Einrichtungen, die schulischen Zwecken bestimmt sind, genutzt werden.

§ 4 Bauweise

(1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

(2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebengebäuden soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können die Garagen unter Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die benachteiligte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 5 Stellplätze für PKW

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze für PKW ("St") müssen von der öffentlichen Verkehrsfläche frei zugänglich sein. Einfriedungen vor den Stellplätzen zur Straße hin sind unzulässig.

§ 6 Einfriedungen

Einfriedungen an den Straßenfronten müssen als Holzzäune mit senkrechter Teilung mit einem Beton- oder Natursteinsockel (höchstens 0,3 m hoch) und einer nicht zu überschreitenden Gesamthöhe von 1,20 m errichtet werden. Ausnahmsweise können auch andere Einfriedungen errichtet werden, wenn dadurch die benachteiligte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 7 Dächer

In dem mit "WA" festgesetzten Gebiet sind für Hauptgebäude nur Satteldächer zulässig. Bei Hauptgebäuden, für die 2 Vollgeschosse zwingend festgesetzt sind, muß die Dachneigung zwischen 25° und 30° bei mit "(Id)" festgesetzten Hauptgebäuden zwischen 45° und 52° liegen.

§ 8 Grundstücksgröße

Jedes Baugrundstück muß mindestens 500 qm groß sein.

§ 9 Sichtbildecke

Die in der Planzeichnung eingezeichneten Sichtbildecke sind von Sichtbinderflächen aller Art freizuhalten. Die Fahrbahn- und Bahnflächen der anliegenden Fahrbahnen ständig freizuhalten.

§ 10 Inkrafttreten

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

Ustersbach, den 6. Sept. 1968.

Bürgermeister

WA Allgemeine Wohngebiete
zulässig nur Erdgeschoss und einbaubares Dachgeschoss;
Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, wobei d. a. s. eine Geschö-
Zahl der Vollgeschosse, zwingend

(Id) Zahl der Vollgeschosse, zwingend

(II) Geschosshöhenzahl

04 Geschosshöhenzahl

07 Baugrenze

WA Baugrundstück für Schule

Id Straßenverkehrsflächen

Id Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Id Maßangaben

Id Sichtbinderflächen an Straßeneinmündungen

Id Umformstation

Id Stellplätze

Id Garagen

Id Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Id Festschreibung

Id E) für die Hinweise

Id Bestehende Grundstücksgrenzen

Id Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Id Flurstücksnummern

Id Vorhandene Hauptgebäude mit Angabe der Geschosshöhe und Festschreibung

Id Vorhandene Neben- und sonstige Gebäude

Id Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude

Id Polygonpunkte

Id Tachymetrische Höhenpunkte

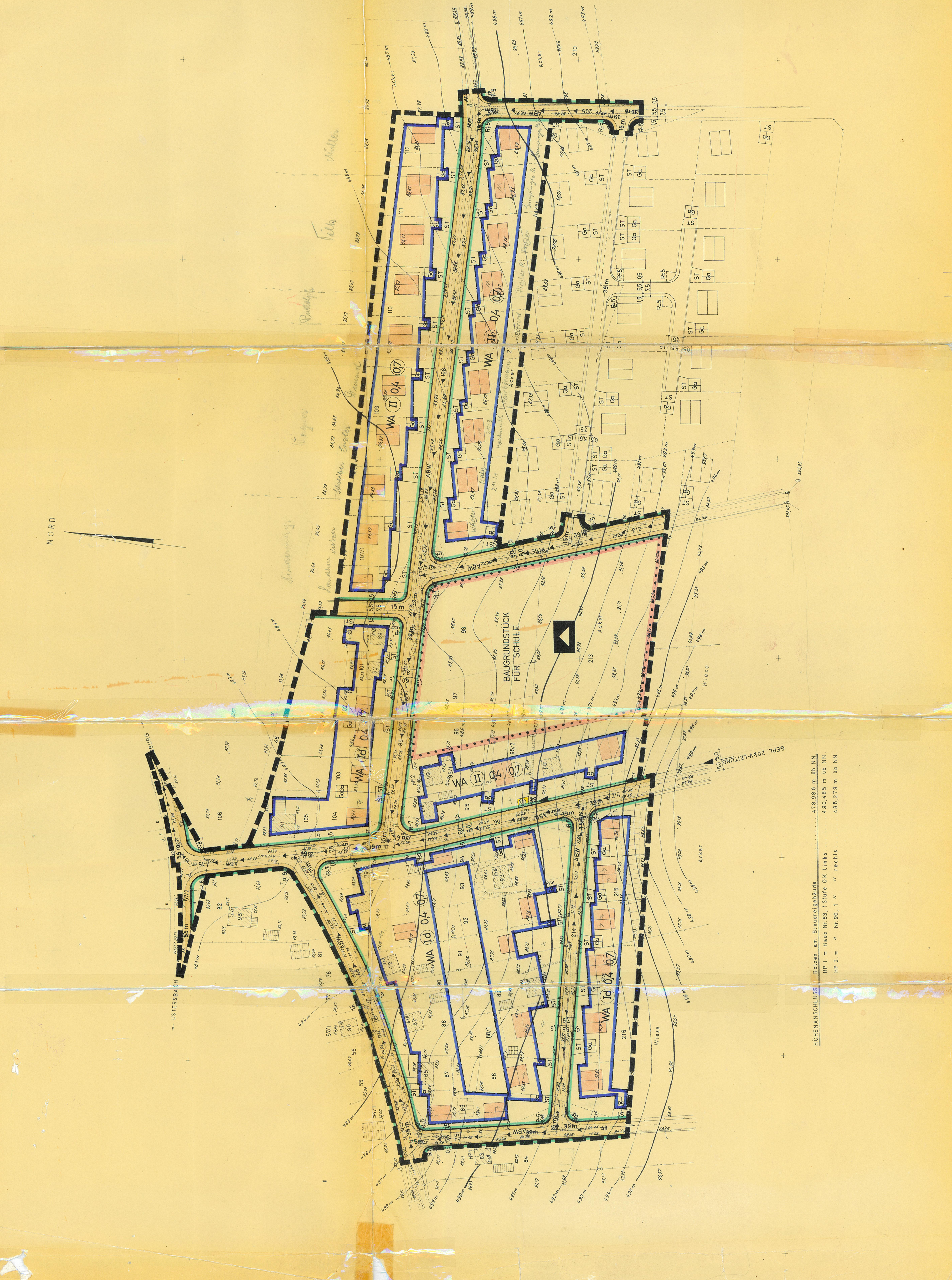
Id Höhenrichtlinien

Id Böschung

Id Eckanordnung von Straßenbegrenzungslinien

Id Geplante Hauptleitung für Abwasser

Id Geplante Hochwasserfreileitung mit Sicherheitsabstand



HÖHENANSCHLUSS: Boden am Brunnengraben: 470,986 m üB NN.
HP 1 = Haus Nr. 83; Stufe OK links: 490,455 m üB NN.
HP 2 = " Nr. 80; 1. " rechts: 485,279 m üB NN.