

Diese Planunterlage dient als Erstauskunft aus der keine rechtsverbindlichen Ansprüche geltend gemacht werden können.

Maßstäblichkeit nicht gewährleistet!



1. ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- 1.1. Festsetzungen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsfläche
 - Öffentliche Grünfläche
 - Bäume und Sträucher sind zu pflanzen
 - Fläche für Versorgungsanlage
 - Elektrizität (Trafo)
 - GE Gewerbegebiet gem. § 8 BauNutzungsverordnung
 - MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - I+D Erdgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss, höchstzulässig 2 Vollgeschosse, wobei das obere Geschoss im Dachraum liegen muß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 04 Zahl der Vollgeschosse zwingend
 - 08 Grundflächenzahl (höchstzulässig)
 - 08 Geschößflächenzahl (höchstzulässig)
 - △ Nur Einzelhäuser zulässig
 - △ Nur Hausgruppen zulässig
 - o Offene Bauweise
 - SD Satteldach
 - Pult Pultdach
 - 40-45° Dachneigung, untere und obere Grenze
 - Firstrichtung
 - Stellung baulicher Anlagen
 - Ga Garagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Geschößzahl
 - Sichtdreieck: Freihaltung von jeglicher Bebauung bzw. Bepflanzung ab 90 cm über Straßenhöhe
 - Maßabgabe in Meter
- 1.2. Hinweise:
- Bestehende Grundstücksgrenze
 - Vorgeschlagene Grundstücksteilung
 - 190 Flurstücksnummer
 - Straßbegleitgrün
 - R 300 Radius 300 m
 - Fußweg
 - Komb. Fuß- und Radweg
 - Gemarkungsgrenze Steinheim - Amendingen
 - Straßenkilometer der Bundesstraße 300
 - Bestehender Fahrbahn- und Fußwegrand

2. FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

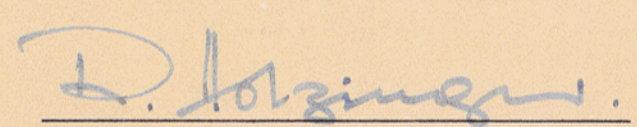
- 2.1. Planungsrechtliche Festsetzungen (BBauG, BauNVO):
- 2.1.1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG):
Im Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Betriebe zulässig, die den Planungsrichtern eines Mischgebietes gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO nicht überschreiten.
- 2.1.2. Bauweise (§ 22 BauNVO):
Es gilt die offene Bauweise. Bei Hausgruppen sind auch Baukörper, die nach Maßgabe der Planzeichnung länger als 50 m sind, zulässig.
- 2.1.3. Garagen und Vorplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG):
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Zufahrten und Vorplätze sind auf eine Tiefe von mindestens 6,0 m ab Straßengrenze offen anzulegen. Aneinander grenzende Garagen sind in Höhe, Gestalt und Material aufeinander abzustimmen. Im Bereich der Hausgruppen sind die Garagen den einzelnen Gebäuden zuzuordnen, Gemeinschaftsgaragen sind unzulässig. Ausnahme: Garagen können auch an anderen Standorten, als in der Planzeichnung festgesetzt, errichtet werden, soweit sie sich in die Gestaltung der Gebäude und der Umgebung einfügen.
- 2.1.4. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO):
Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 2.1.5. Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG):
Gemäß den zeichnerischen Festsetzungen sind entlang der südlichen Bebauungsgrenze und der B 300 bodenständige Laubbäume und Sträucher zu pflanzen.
- 2.1.6. Heizung (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG):
Zur Beheizung sind nur emissionsarme Energieträger, wie elektrischer Strom oder Gas zulässig. Nebenheizungsanlagen sind hiervon ausgenommen, sofern von ihnen keine Belästigung oder sonstige erhebliche Nachteile von Luftverunreinigungen ausgehen.
- 2.1.7. Nicht überbaubare Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG):
Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit notwendig, zu befestigen, sonst pflanzlich zu gestalten.
- 2.1.8. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG):
Im Bereich des Gewerbegebietes (GE) und Mischgebietes (MI) sind Wohnungen und insbesondere Aufenthalts- und Ruherräume so zu orientieren, daß sie vom Verkehrslärm der B 19 abgewandt sind oder durch Gebäude oder Gebäudeteile entsprechend abgeschirmt werden.

- 2.2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Art. 91 Abs. 3 BayBO):
- 2.2.1. Kniestöcke (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO):
Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m gemessen an der Außenwand ab O.K. Rohdecke bis U.K. Sparren zulässig.
- 2.2.2. Höhenlage baulicher Anlagen (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO):
Die Höhe der O.K. Fußboden im EG wird mit 0,3 m über der nächstliegenden Gehweg O.K. festgelegt. Abweichungen hiervon werden im Baugenehmigungsverfahren bestimmt.
- 2.2.3. Gestaltung baulicher Anlagen (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO):
Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind als Materialien zur Außengestaltung der Gebäude einfacher Putz, Holz, Glas sowie Ziegel- u. Betondachplatten in hellroter Farbe zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, soweit sie sich in die Gestaltung des Gebäudes und der Umgebung einfügen.
- 2.2.4. Dachgestaltung (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO):
Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Dachgauben und negative Dacheinschnitte unzulässig. Ausnahme: Gauben, die nur einen untergeordneten Anteil der Dachfläche einnehmen, zugelassen werden. Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die Garagen mit einer Dacheindeckung wie die Hauptbaukörper zu versehen. Sie müssen eine Mindestdachneigung von 30° aufweisen. Im Bereich des Gewerbegebietes (GE) sind auf den Hauptbaukörpern Satteldächer sowie Pultdächer bis zu 20° zulässig.
- 2.2.5. Einfriedigungen (Art. 91 Abs. 1 Nr. 4 BayBO):
Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Mischendrahtzäune ohne Sockel bis zu einer Gesamthöhe von 1,10 m zulässig. Soweit innerhalb des allgemeinen Wohngebietes an den Grenzen zu den öffentlichen Straßen keine Hecken gepflanzt werden, sind dort nur Holzzaunzäune in einer Mindesthöhe von 0,90 m zulässig. Mindestens 5 Latten/lfdm. dürfen nur senkrecht oder gekreuzt angebracht werden. Feste Sockel sind unzulässig.
- 2.2.6. Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen (Art. 91 Abs. 1 Nr. 3 BayBO):
Im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (WA) sind Stützmauern, Böschungen und Abgrabungen unzulässig.

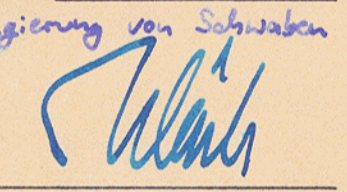
Der Stadtrat hat gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 12.4.1984 beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Der Aufstellungsbescheid wurde am 19.4.1984 im Amtsblatt der Stadt Memmingen bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 29.7.1985 bis 30.8.1985 im Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt.

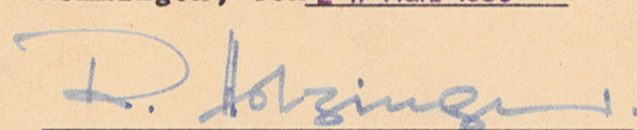
Die Stadt Memmingen hat mit Beschluß des Stadtrates v. 16.10.1985 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

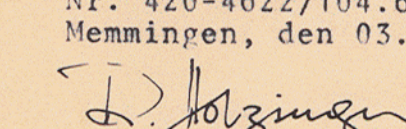
Memmingen, den 26. Feb. 1986

 Oberbürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 20.1.1986 Nr. 420-4622/104.6 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Augsburg, den 05.03.1986
 i. A.

 Regierung von Schwaben

Der genehmigte Bebauungsplan ist mit Begründung ab 21.3.1986 im Stadtplanungsamt gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und Auslegung sind am 21.3.1986 im Satzungs- und Verordnungsblatt der Stadt Memmingen bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Memmingen, den 24. März 1986

 Oberbürgermeister

Stadt Memmingen
Bebauungsplan S10
Südliche Schützenstraße
 Für das Gebiet in den Gemarkungen Steinheim und Amendingen zw. der nördl. Grundstücksgrenze Flur-Nr. 189 und 189/8, der Heimerthinger- und Donaustraße (B 300), der südl. Grundstücksgrenze Flur-Nr. 269 und dem Steinheimer Stadtweg
 Memmingen, den 10.07.1985
 Geändert gem. Bescheid der Regierung von Schwaben vom 20. Januar 1986 Nr. 420-4622/104.6
 Memmingen, den 03.02.1986

 Oberbürgermeister
 Planunterlage: Mai 84
 Maßstab 1:1000