



Zeichenerklärung

A) für Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Straßenverkehrsfäche
- Straßenbegrenzungslinie
- Allgemeines Wohngebiet
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Mischgebiet
- Offene Bauweise
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Ausrundungsradius bei Straßeneinmündungen
- Schleppkurven
- Firstrichtung
- Maßzahl
- Baugrenze
- Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- Grundflächenzahl gemäß § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Dachneigung 28 - 30
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Vorhandene Hauptgebäude
- Vorhandene Nebengebäude
- Geplante Gebäude
- Garagen
- Stellplätze
- Turmnummern
- Höhenlinien
- Bäume zu pflanzen
- Böschung
- Erweiterte Wasserschutzzone

Aufgrund § 2 Absatz 1 und § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341), Art. 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1974 (GVBl S. 513), geändert durch Gesetz vom 24.2.1975 (GVBl S. 15) und des § 1 der Verordnung über die Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. Juni 1961 (GVBl S. 161) erläßt die Gemeinde Untermiesbach, Landkreis Günzburg folgende Satzung gemäß § 10 BBauG über den Bebauungsplan für das Gebiet "Südwest"

- § 1 Bestandteil des Bebauungsplanes**  
Für das Gebiet "Südwest" gilt die vom Landratsamt - Bauleitplanung-am 18.9.74 ausgearbeitete und am 25.9.74 sowie am 5.8.75 geänderte Bebauungsplanzeichnung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- § 2 Art der baulichen Nutzung**
- Die mit "WA" bezeichneten Bauflächen werden als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (BGBl I S. 1237, berichtigt BGBl I 1969 S. 11) festgesetzt.  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude  
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nichtstörende Handwerksbetriebe  
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.  
Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
2. sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
  - Die mit "MI" bezeichneten Bauflächen werden als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung wie Abs. 1 festgesetzt.  
Zulässig sind:  
1. Wohngebäude  
2. Geschäfts- und Bürogebäude  
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes  
4. Sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe  
5. Anlagen für Verwaltungen, sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke  
6. Gartenbaubetriebe  
7. Tankstellen  
Ausnahmen gemäß Abs. 3 werden nicht zugelassen.

**§ 3 Bauweise**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

**§ 4 Zahl der Vollgeschosse**

- Die festgesetzten Zahlen der Vollgeschosse sind in der Bebauungsplanzeichnung eingetragen.
- Im Einzelfall kann von der Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen werden, wenn dies durch die örtlichen Geländeverhältnisse bedingt ist und das beabsichtigte Straßen- und Siedlungsbild nicht beeinträchtigt wird. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf jedoch nicht überschritten werden.

**§ 5 Gestaltung der Gebäude und der Dächer**

- Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer zulässig. Andere Dachformen können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßen- und Ortsbild einfügen.
- Bei Hanglage darf bei einem Vollgeschos talseits die Traufhöhe nicht mehr als 3,70 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen. Für jedes weitere Vollgeschos - jedoch nicht ausgebautes Dachgeschos- erhöht sich das Maß um 2,75 m.
- 1) Am Hang sind die Garagen und Nebengebäude an das Hauptgebäude anzubauen, wenn der Fußboden talseits mehr als 1,00 m über der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegten Geländeoberfläche liegt.  
2) Garagen und Nebengebäude müssen die gleiche Dachform wie das Hauptgebäude erhalten, wenn das Hauptgebäude beidseitig nur 1 Vollgeschos aufweist oder wenn es bei einem Hang talseits mehrgeschossig in Erscheinung tritt.
- 3) Garagen einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude im Sinne des Art. 7 Absatz 5 BayBO können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.
- 4) Am Hauptgebäude angebaute Garagen einschließlich der Nebenräume und Nebengebäude brauchen zur seitlichen Grundstücksgrenze keine Abstandsflächen einzuhalten, selbst wenn ihre Firshöhe wegen der in § 5 Absatz 3.2 vorgeschriebenen Dachführung eine Höhe von 2,75 m überschreiten sollte (Bauweise nach § 22 Absatz 4 BaunVO).
- Garagen und Nebengebäude sind zu einem einheitlich gestaltetem Baukörper zusammenzufassen. Sie müssen hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden.
- Vor den Garagen muß eine Freifläche mind. 6,00 m für Stellplätze tief sein.
- Bei den Eckgrundstücken muß die Grundstückseinfahrt mind. 14,00 m vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinien des Grundstücks entfernt sein.
- Innerhalb des Vorgartens dürfen Rampen nicht angelegt werden.
- Die Geländeoberfläche, insbesondere bei Hanglage, darf bei Einzelgrundstücken durch Aufschüttung oder Abgraben nicht verändert werden. Ausnahmen sind für Terrassen bis 5,00 m Länge und 3,5 m Tiefe zulässig.
- Die Höhe von Knienstücken, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, darf 0,60 m nicht überschreiten. Bei zweigeschossiger Bauweise beträgt die Knienstockhöhe 0,30 m.

**§ 6 Einfriedigungen**  
Die Höhe der Einfriedung (einschl. eines Sockels) darf 1,30 m nicht übersteigen. Schließt an die Einfriedung ansteigendes Gelände an, so darf ein evtl. Sockel nicht höher als 30 cm über Gehsteigoberkante sein. Das Gelände ist auf einer Breite von mind. 2,00 m entlang der Einfriedung bis auf Sockelhöhe abzutragen (siehe Skizze).

Vor Garagen darf eine Einfriedung dann errichtet werden, wenn die Vorflächen vor den Garagen mind. 8,00 m beträgt. Tore und Türchen dürfen nicht in die Verkehrsfläche aufgehen.

**§ 7 Zur Freihaltung der Sichtdreiecke**  
"Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Stäbe, sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden".

**§ 8 Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Untermiesbach, den  
*Ullrich*  
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 24.9. bis 27.10.75 im Amtszimmer des Bürgermeisters öffentlich ausgestellt.

Untermiesbach, den  
*Ullrich*

Die Gemeinde Untermiesbach hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 6. Nov. 1975 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Untermiesbach, den  
*Ullrich*

Das Landratsamt Günzburg hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 10. Feb. 1976 Nr. II/147a/76-0005 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Günzburg, den 10. Feb. 1976

Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom *Dr. Simonacher Landrot* bis gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich aus- gelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 26.2.76 ortsüblich durch bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Untermiesbach, den

1. Änderung: am 25.9.1974 - Reduzierung des Baugabietes Ausweisung eines MI bei Pl.Nr.

2. Änderung: am 5.8.1975 - Überarbeitung des Textteiles

GEMEINDE		UNTERMIESBACH	
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN	MASSTAB	1 : 1 000
GEBIET		SÜDWEST	
ENTWURF	18.9.74	PLANFERTIGER	LANDRATSAMT GUNZBURG
GEÄNDERT	25.9.74	KREISPLANUNGSSTELLE	
2. Änderung	5.8.75	GÜNZBURG, den 5.8.1975	
		<i>Strobel</i>	