

Satzung der Stadt Buchloe über den Bebauungsplan für das Baugebiet

B u c h l o e S ü d I

Die Stadt Buchloe erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), des § 1 der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom Nr. genehmigte

S A T Z U N G

§ 1

- (1) Für das Baugebiet Süd I - begrenzt im Süden durch die Gennach, Flurstücknummer 2788/4; im Westen durch die westliche Grenze der Gennachstraße, Flurstücknummer 2812/15 und die Sichtwinkelbegrenzungen im Bereich der Flurstücknummern 2808/1 und 2812/14; im Norden durch die nördliche Grenze der Bürgermeister-Strauß-Straße, Flurstücknummern 2806/8 und 2806/6, sowie die Sichtwinkelbegrenzung im Bereich der Flurstücknummer 2805 und im Osten durch die Gennach, Flurstücknummer 2788/5 - gilt die vom Stadtbauamt am 11. Juni 1964 gefertigte Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung.

§ 3

Bauweise

Im Flanbereich gilt die offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 800 qm aufweisen.

§ 5

Firstrichtung

Für die Firstrichtung sämtlicher Gebäude ist die Einzeichnung in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.

§ 6

Dachform und Dachneigung

- (1) Für Wohngebäude sind nur Walmdächer mit einer Neigung von 35 - 40 Grad zulässig.
- (2) Für Kleingaragen sind zulässig:
 - a) Satteldächer mit 10 - 15 Grad Neigung
 - b) Pultdächer mit 5 - 8 Grad Neigung
 - c) Walmdächer mit 20 - 25 Grad Neigung.

§ 7

Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.

§ 8

Sockelhöhe

Für die Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses, gemessen von der Straßenkronen-Oberkante, gelten die Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 9

Kniestöcke

Die Kniestockhöhe darf höchstens betragen:

- a) bei einer Hauptgebäuelänge bis zu 10,0 m: 30 cm
- b) bei einer Hauptgebäuelänge von 10,0 - 20,0 m: 55 cm

§ 10

Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind grundsätzlich mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- (2) Die Verwendung von kontrastierenden Farben ist nur dann zulässig, wenn dies die Konstruktion des Baues (Vertiefungen, Vorsprünge, Erker und Loggien) zuläßt. Grellwirkende Farben sind unzulässig.

§ 11

Garagen

Garagen müssen an der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stelle errichtet werden. Ausnahmen können aus besonderen Gründen zugelassen werden, wenn dadurch das beabsichtigte Straßenbild und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.

§ 12

Sonstige Nebengebäude (Nebenanlagen)

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet ist auf jedem Baugrundstück nur eine Nebenanlage im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung zulässig. Sie ist mit der Garage unter einem Dach zusammenzufassen und darf eine Grundfläche von höchstens 20 qm erreichen.
- (2) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch das beabsichtigte Straßenbild und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.

§ 13

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,0 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 25 cm festgelegt. Beide Höhen sind von der Randsteinoberkante an zu rechnen.
- (2) Längs der öffentlichen Wege sind folgende Einfriedungsarten zulässig:
 - a) Metallzäune mit senkrechten oder profilierten Eisenstäben
 - b) Metallzäune aus Drahtgeflecht mit Einfassungsrahmen
 - c) Holzzäune mit senkrecht gestellten Holzlatten
 - d) Holzzäune in Scherenform.Bei den Holzzäunen sind die Latten vor den Stützen vorbeizuführen.
- (3) Beträgt der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5,0 m, so darf die Garagenausfahrt nicht eingefriedet werden.
- (4) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in gleicher Art und Höhe wie die Einfriedung herzustellen.
- (5) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 - 4 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 14

Sichtdreiecke

Innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen jeder Art, Zäune und Anpflanzungen mit mehr als 1,0 m über anliegender Fahrbahnoberkante nicht errichtet werden.

§ 15

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

Buchloe, den

.....

1. Bürgermeister