

Satzung der Stadt Buchloe über den Bebauungsplan für das Baugebiet

" S t r a ß ä c k e r "

Die Stadt Buchloe erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341), § 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 EntschlieÙung der Regierung von Schwaben vom  
..... 28. 11. 1963 ..... Nr. .... XX 684/63 ..... genehmigte

S A T Z U N G

§ 1

- (1) Für das Baugebiet "Straßäcker" - begrenzt im Osten durch das Salachbächlein, im Süd-Osten und Süden durch die Kreuzstraße, im Westen durch die Augsburgener Straße (Staatsstraße 2035) und im Norden durch das Grundstück Fl.Nr. 583 - gilt die vom Stadtbauamt Buchloe am 25.10.1962 mit Tektur vom 8. August 1963 gefertigte Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Im Planbereich sind zulässig
1. Wohngebäude
  2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- (2) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
  4. Gartenbaubetriebe,
  5. Tankstellen,
  6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- (3) Unbeschadet des § 12 Abs. (3) der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. S. 429) sind im Planbereich ferner zulässig Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- (4) Außerdem sind im Planbereich zulässig Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4. Grundflächenzahl ist der Verhältniswert von Gesamtgrundfläche zur Grundstücksfläche.
- (2) Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl beträgt bei einem Vollgeschoß 0,4, bei zwei Vollgeschossen 0,7. Geschoßflächenzahl ist der Verhältniswert von Gesamtgeschoßfläche zur Grundstücksfläche.

### § 4

#### Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen

- a) bei Einzelhäusern eine Mindestgröße von 600 qm
  - b) bei Doppelhäusern eine Mindestgröße von 280 qm
- aufweisen.

### § 5

#### Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

### § 6

#### Firstrichtung

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

### § 7

#### Dachform und Dachneigung

Zugelassen sind nur Satteldächer mit 27 bis 30 Grad Neigung, bei Kleingaragen mit 15 bis 20 Grad Neigung.

### § 8

#### Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.

### § 9

#### Sockelhöhe

Für die Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses, gemessen von der Geländeoberkante, gelten die Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung.

### § 10

#### Kniestöcke

Kniestöcke über 25 cm Höhe sind unzulässig.

## § 11

### 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.
- (3) Hausgruppen müssen gleiche Putz-Struktur und, soweit sie nicht voneinander abgesetzt sind, auch die gleiche Farbe haben.

## § 12

### Garagen

- (1) 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. Ist bereits eine Garage entsprechend dem Bebauungsplan errichtet, so sind die zweite und weitere Garagen mit dieser unter einem Dach zusammenzufassen, soweit dies möglich und zumutbar ist.
- (2) Kellergaragen (Kleingaragen) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies mit Rücksicht auf die Gelände- und Verkehrsverhältnisse vertretbar ist. Die Zufahrtsrampen dürfen nicht mehr als 12 % Steigung haben. Zwischen der Rampe und der öffentlichen Verkehrsfläche ist eine horizontale Fläche von mindestens 5 m vorzusehen. Bei Kellergaragen, die ausschließlich von Personenkraftwagen benutzt werden, genügt ausnahmsweise eine horizontale oder bis 1:10 geneigte Fläche von mindestens 3 m Länge.

## § 13

### Sonstige Nebengebäude (Nebenanlagen)

Sonstige Nebengebäude (Nebenanlagen) und Einrichtungen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind zulässig, soweit sie mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt werden und eine Grundfläche von höchstens 20 qm erreichen.

## § 14

### Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,00 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 die Einfriedungen aus senkrechten Holzlatten oder aus senkrechten Metallstäben mit waagrechttem Abschlußstab herzustellen. Bei Holzzäunen sind die Latten vor den Stützen vorbeizuführen.
- (3) Beträgt der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m, so darf die Garagenausfahrt nicht eingefriedet werden.
- (4) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in gleicher Art und Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Betonpfeiler für Türchen und Tore dürfen nicht stärker als 30/30 cm sein. Dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.
- (5) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 - 4 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.
- (6) In den Einfriedungen entlang der Staatsstraße 2035 sind lediglich Türen für Fußgänger zugelassen.

#### § 15

##### Sichtdreiecke

Innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen jeder Art, Zäune und Anpflanzungen mit mehr als 1,00 m über anliegender Fahrbahnoberkante nicht errichtet werden.

#### § 16

##### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Wirkung vom gleichen Tage wird der vom Landratsamt Kaufbeuren mit Bescheid vom 26. Mai 1961 Nr. II b / 44 - 61 - 610 festgesetzte und gemäß § 173 Abs. 3 BBauG als Bebauungsplan übergeleitete Baulinienplan aufgehoben.

20. Jan. 1964

Buchloe, den .....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit  
 RE vom 28.11.1963 Nr. XX 684/63  
 Augsburg, den 7.1.1964  
 Regierung von Schwaben  
 I.A.

(Förg)  
 Bürgermeister

*Förg*


