



- Zeichenerklärung**
- A) Für die Festsetzungen
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - Id Zulässig nur Erdgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss, Höchstgrenze 2 Vollgeschosse, wobei das eine Geschöß im Dachraum liegen muß
 - Q2 Grundflächenzahl (höchstzulässige)
 - Q4 Geschößflächenzahl (höchstzulässige)
 - Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Nur Einzelhäuser zulässig
 - Finstrichung
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Sichtdreiecke mit Maßangaben
 - Maßzahlen
 - Eckausrandung von Straßenbegrenzungslinien
 - Bordsteinaradius
 - Spielplatz
 - Verkehrsflächen
 - Stellplätze
 - Gärten
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur hinsichtlich der Geschößzahl
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Schallschutzbepflanzung
 - Trafostation
 - Nur Einzelhäuser zulässig
- B) Für die Hinweise
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
 - Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
 - Vorhandene Hauptgebäude mit Finstrichung Hausnummer und Geschößzahl
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Zum Abbruch vorgesehene Nebengebäude
 - Unterteilung der Verkehrsflächen
 - Schrambord
 - Fahrbahn
 - Gelbes
 - Polygonpunkte
 - Trichymetrische Höhenpunkte
 - Höhenschichtlinien
 - Büschen
 - Laubbäume
 - Hecken
 - Elektrileitung mit Mast und Sicherheitsabstand
 - Elektronast
 - Telefonmast

Die Stadt Buchloe erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauB) vom 27. Juni 1960 (BBl. I S. 741) sowie § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.09.1961 (BBl. I S. 161) und der Art. 105 Abs. 1 r. 1, 11, 107 Abs. 4 der Bayer. Verfassung (BayVer) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1974 (BBl. I S. 315) und des Art. 25 der GO für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 07.12.1975 (BBl. I S. 599) folgende mit Beschluß der Regierung von Schwaben vom genehmigte

Satzung

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes
Für das Gebiet "Südost I" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl.-Ing. M. J. Meinel, Verdenfelser Str. 27 d 8900 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 26.09.1975 und der Änderung vom 26.10.1976, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung
Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bauutzungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BBl. I S. 1257) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 5 BauUV aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke
(1) Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 m² aufweisen.
(2) Baugrundstücke für Doppelhäuser müssen eine Mindestgröße von 500 qm je Doppelhaushälfte aufweisen.

§ 5 Bauweise
(1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
(2) Die Garagen sind mit stählernen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsfläche und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und Nebengebäude
(1) Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
(2) Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 20 m zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
(3) Bei beiderseitigen Grenzgebäuden sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude
(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu bauen. Die Dachneigung muß zwischen 20° und 50° betragen.
(2) Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- und Hochsteindeckungen zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingezeichnete Hauptfinstrichung ist einzuhalten.
(3) Die Höhe der Kniestücke für Hauptgebäude mit abzuschleppenden Dächern für Garagen und Nebenanlagen (§ 6 Abs. (1) und (2)) darf 0,90 m und bei anderen Hauptgebäuden 0,75 m nicht überschreiten. Die Höhe der Kniestücke wird gemessen von Schnittpunkt 0k Decke Außenkante Mauerkorb bis 0k Platte. Dachgauben sind unzulässig.
(4) Garagen und Nebengebäude sind mit Sattel- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung zu bauen.

§ 8 Einfriedigungen
(1) Einfriedigungen müssen an den Straßenfronten als senkrechte oder gekrenzte Staketenzäune oder als Bretterzäune mit 5-4 kongregierten Brettern und einem Beton- oder Natursteinsockel höchstens 0,50 m hoch errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht überschreiten.
(2) Ausnahmsweise können z.B. Metall- oder Kunststoffzäune oder Hecken zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 9 Stellplätze für Pkw
Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze "St" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden; wird die Garage an anderer Stelle als im Bebauungsplan vorgesehen zu verorten, muß der Stellplatz entsprechend zu verorten, Maßstab 1:1 mit entsprechender Stellplatztiefe muß mind. 5 m betragen.

§ 10 Sichtdreiecke
(1) Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und ähnliche 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 geleitete Ebene erheben würden.

(2) KFZ-Stellplätze und Zufahrten zu Garagen dürfen innerhalb der Sichtdreiecke nicht errichtet werden.

§ 11 Festsetzung von Abstandsflächen
Für den Teilbereich zwischen Straße "A" im Norden und Seitenanliegerstraße im Süden und Straße "B" im Osten gilt folgendes:
Soweit sich bei der Ausnutzung der ausgewiesenen überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen, als nach Art. 6 Abs. 7 und 4 BayVer vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingezeichneten oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

§ 12 Bewohnervorschrift
Mit Geldbuße bis zu 100.000,- DM kann beletzt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan oder in der Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 17 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 BauB rechtsverbindlich.

Städt. Buchloe, den 18.01.1979
Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauB vom 06.12.1976 bis 11.01.1977 in Buchloe öffentlich ausgestellt.
Buchloe, den 14.03.1977
Bürgermeister

b) Die Stadt Buchloe hat mit Beschluß des Stadtrates vom 23.02.1977 den Bebauungsplan gem. § 10 BauB als Satzung beschlossen.
Buchloe, den 14.03.1977
Bürgermeister

c) Die Landratsamt Ostallgäu hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 08.04.79 Nr. 502-640-312 gem. § 11 BauB genehmigt.
MARKTOBERDORF, den 08.04.79
i.A. Mm

d) Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung vom 17.01.1979 in Buchloe (Rathaus) während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Einsichtnahme darf bis zum 17.01.1979 ortsüblich durch die Buchloer Zeitung bekannt gemacht werden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 5 BauB rechtsverbindlich.
Buchloe, den 18.01.1979
Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet "Südost I"

Stadt Buchloe, Landkreis Ostallgäu
1. M. J. 1000
geändert am 26.09.1975
Sachbearbeiter Wurtz

Beratender Architekt:
Büro für Stadtplanung, Dipl.-Ing. M. J. Meinel,
Verdenfelser Str. 27 d
8900 Augsburg-Buchzell

Büro für Stadtplanung
Dipl.-Ing. M. J. Meinel
89 Augsburg-Buchzell
Verdenfelser Str. 27 d
Telefon 82008
Wurtz