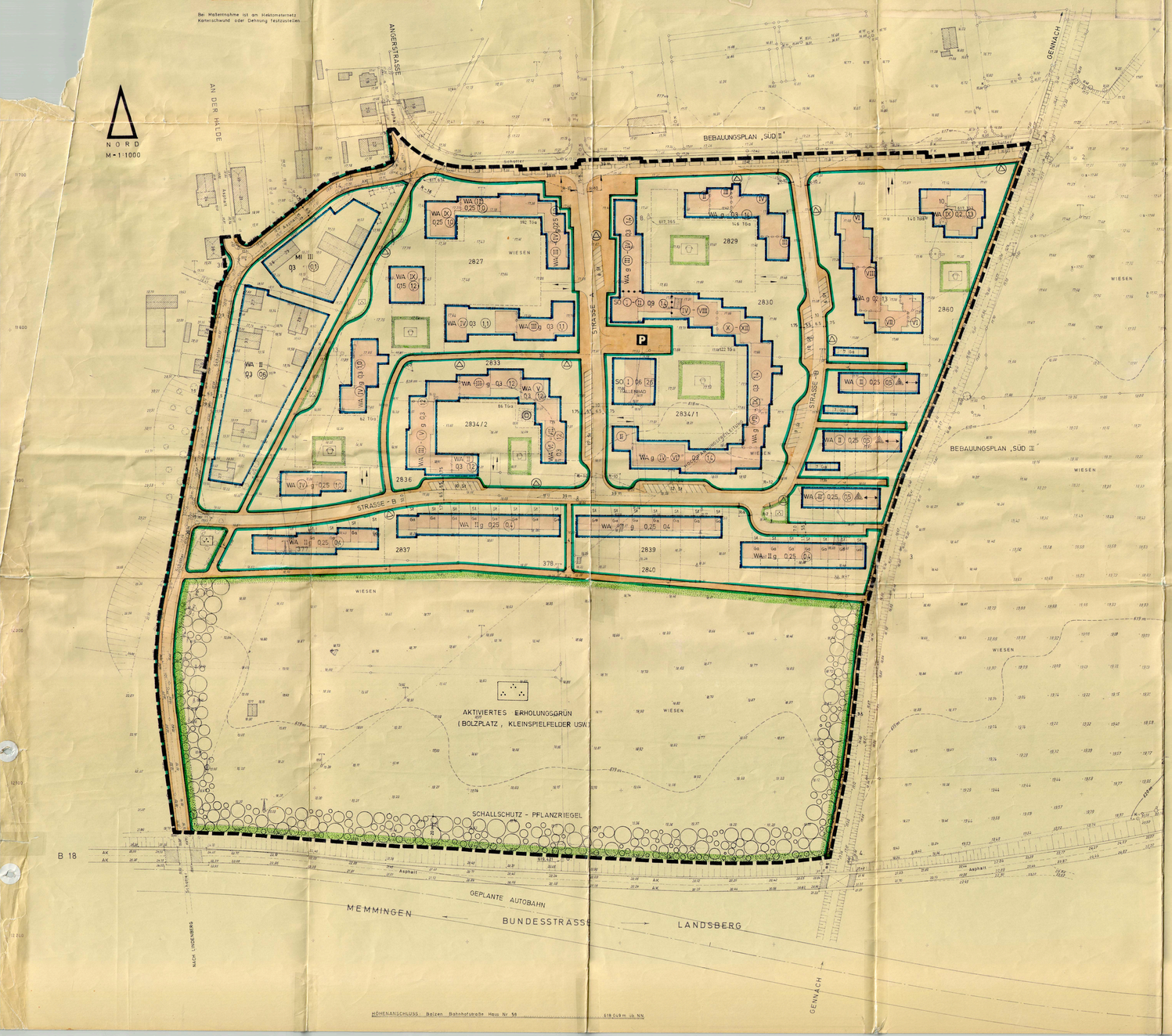

Eisenbeerklärung

A) Für die Festsetzungen

- WA Allgemeine Wohngebiete
- MI Mischgebiet
- SO Sondergebiet
- (VI) Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) / (III) Mindestzahl der Vollgeschosse einschließlich Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Q3 Grundflächenzahl
- (12) Geschoßflächenzahl
- 26 Baumassenzahl
- g geschlossene Baugrenze
- nur Hausgruppen zulässig
- Firstrichtung
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen, Gehsteige
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- 6 10 Eckausrundung von Straßenbegrenzungslinien
- 6 10 Bordsteinradius
- Sichtdreiecke mit Maßangaben
- 1.75 6.5 1.75 Maßangaben
- Spielplatz
- Parkanlage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung für die Geschoßzahlen
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- P öffentliche Parkflächen
- Brunnen zu erhalten
- Trafostationen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B) Für die Hinweise

- bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung neuer Grundstücke
- 2833 Flurstücksnummern
- Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
- 617.60 Tachymetrische Höhenpunkte
- 616 Höhenschichtlinien
- 10 Polygonpunkte
- Böschungen
- vorhandene Hauptgebäude mit Firstrichtung
- vorhandene Nebengebäude
- Elektrofreileitung mit Masten
- Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne „Süd II" und „Süd III"
- Laubbäume
- Nadelbäume

Die Stadt Buchloe erläßt als Satzung aufgrund des § 2, Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) und des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.4.1964 (GVBl. S.104) sowie des Art.107 der Bayer. Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 in der Fassung vom 21.6.1966 (GVBl. S.201) folgenden, mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu, Dienststelle Kaufbeuren vom 5.8.1974 Kf-404-610 genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet „Süd IV" gilt die vom Ing.Büro Dipl.Ing.M.A.Meindl, Augsburg, Werdenfelserstr. 27 d, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 17.4.1972 und der Änderung vom 15.10.1973, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

(1) Das Gebiet östlich der Straße A, nördlich des Parkplatzes wird als Sondergebiet (SO) für Läden, das Gebiet östlich der Straße A, südlich des Parkplatzes wird als Sondergebiet (SO) für Ballenschlagbad im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1237) festgesetzt.

(2) Die Flurstücksnummer 2790 lo wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1237) festgesetzt.

(3) Das restliche, von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1237) festgesetzt. Die Ausnahmen von Abs.3 Nr. 4.5 und 6 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

(1) Die im Bebauungsplan angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

(2) Innerhalb einer Baulzeile bestimmt der erste Antragsteller das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der Geschoßzahl, Dachneigung und Firstrichtung.

§ 4 Bauweise

Soweit nicht anders festgesetzt, gilt im Planbereich die offene Bauweise.

§ 5 Garagen und Nebengebäude

(1) Außer für die Reihenhäuser und die Kettenhäuser östlich und südlich der Straße B, der Einzelhäuser östlich der Straße „An der Halde" und des Mischgebietes, sind innerhalb des Geltungsbereiches nur Tiefgaragen zulässig.

(2) Nebengebäude sind nur für die Reihenhäuser und die Kettenhäuser östlich und südlich der Straße B, der Einzelhäuser östlich der Straße „An der Halde" und des Mischgebietes bis zu einer Gesamtfläche von 15 qm zulässig.

§ 6 Abstandsflächen

Soweit sich bei der Ausnutzung der äußersten überbaubaren Flächen geringere Abstandsflächen als nach Art.7 Abs.5 und 6 BayBO vorgeschrieben, ergeben, werden diese festgesetzt. Die im Bebauungsplan eingetragenen oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sind einzuhalten.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

(1) Für die Reihenhäuser östlich der Straße B, für die Hauptgebäude des Kohngebietes II unmittelbar östlich der Straße „An der Halde" und für das Mischgebiet sind nur Satteldächer mit Dachplatteneindeckung zulässig. Die Dachneigung muß zwischen 24° und 52° liegen. Dachaufbauten sind nur mit flachliegenden Fenstern zulässig, die Kniestöcke, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren dürfen 0,40 m nicht übersteigen.

(2) Bei den übrigen, als in Abs.1 genannten Hauptgebäuden sind nur Flachdächer zwischen 0° und 3° Neigung zulässig.

(3) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen mit Flachdächern bis zu 5° Neigung bei zweckentsprechender Eindeckung zu bauen.

§ 8 Einfriedungen

(1) Außer der unter § 7 Abs. 1 genannten Grundstücke dürfen in Geltungsbereich keine Baugrundstücke eingefriedet werden.

(2) Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter Leitung und einem Beton- oder Natursteinsockel bis zu 0,30 m hoch, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen.

(3) Ausnahmsweise können Metall-, Kunststoff- oder Maschendrahtzäune zugelassen werden, wenn dadurch die landschaftliche Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 9 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und pflanzlichen Anlagen jeder Art, wie Anpflanzungen, Abfallgruben usw. über 0,90 m über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 10 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, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen. Satz 1 gilt entsprechend.

§ 11 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

Stadt Buchloe, den 22.08.1974
1. Bürgermeister Daiserberger

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 25.06.1972 bis 24.07.1972 Bläuft vom 27.07.1973 bis 26.08.1973 öffentlich ausgelegt.
Buchloe, den 16.09.1974
1. Bürgermeister Daiserberger

b) Die Stadt Buchloe hat mit Beschluß des Stadtrates vom 12.09.1974 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Buchloe, den 16.09.1974
1. Bürgermeister Daiserberger

c) Das Landratsamt Ostallgäu hat mit Bescheid vom 5.8.74 Kf-404-610 gem. § 11 BBauG genehmigt.
Kaufbeuren, den 5.8.74
Landratsamt Ostallgäu
Dienststelle Kaufbeuren
i.A. Mühlbauer
Regierungsrat

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 22.08.1974 bis 23.09.1974 öffentlich ausgelegt.
Buchloe, den 26.09.1974
1. Bürgermeister Daiserberger

Bebauungsplan für das Gebiet: „SÜD IV"

Stadt Buchloe — Landkreis Ostallgäu
i.M. 1:1000
gez. am 17.6.1972
geänd. 15.10.1973
Sachbearbeiter: Bick

Beratender Architekt:
Ingenieurbüro Dipl.Ing.M.A.Meindl, Augsburg, Werdenfelsegr. 27 d

VEREINIGUNG FREISCHAFFENDER INGENIEURBÜRO DIPLING. ARCHITEKT MAXIMILIAN A. MEINDL AUGSBURG BUNDESREPUBLIK DEUTSCHLAND