Bei Maßentnahme ist am Hektometernetz Kartenschwund oder Dehnung festzustellen

NORD

Bebauungsplan „Süd II"

Bebauungsplan „Süd III"

Münchener Straße

Lindenberger Straße

Klosterfrauen-Straße

Lindenberger Straße

Jenaer Straße

Volkmar-von-Kemnat-Straße

Bei der Detailplanung des aktivierten Erholungsgrünes sind noch 4 Pflanzriegel mit einer Mindesttiefe von je 10m versetzt einzubauen! Pegelminderung von ca. 10 dB(A)!

AKTIVIERTES ERHOLUNGSGRÜN (BOLZPLATZ, KLEINSPIELFELDER USW)

SCHALLSCHUTZ - PFLANZRIEGEL

B 18

geplante Autobahn

MEMMINGEN — BUNDESSTRASSE — LANDSBERG

GENNACH

SCHWIMM-BECKEN

TIEFGARAGE

WIESEN

Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Id — Zulässig nur Erdgeschoß und ausbaubares Dachgeschoß, höchstgrenze 2 Vollgeschosse, wobei das eine Geschoß im Dachraum liegen muß.
- 0,3 — Grundflächenzahl (höchstzulässige)
- 0,4 — Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)
- Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Bei durchlaufender Hauptfirstrichtung Nebenfirstrichtung für Giebel auf der Gartenseite zulässig
- Firstrichtung und Nebenfirstrichtung zulässig
- Straßenverkehrsfläche
- 15 35 05 — Maßzahl
- Sichtdreiecke mit Maßangaben
- R=8 — Bordsteinradius
- Bäume zu pflanzen der 1. Wuchsklasse (Linde, Ahorn usw.)
- Bäume zu pflanzen der 2. Wuchsklasse (Eberesche, Feldahorn usw.)
- Sträucher zu pflanzen (Weißdorn, Heckenkirsche, Hartriegel usw.)
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- T — Trafostation
- Parkanlagen, öffentlich
- Spielplatz, öffentlich
- V — Verkehrsgrünflächen
- Grünanlagen, öffentlich
- St — Stellplätze
- St — Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- Tiefg — Tiefgarage mit Zu- und Abfahrten
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur hinsichtlich der Geschoßzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Bebauungsplanänderung

B) Für die Hinweise

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 5.8.1974, Kf AO4-610 genehmigten Bebauungsplanes
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
- Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
- Vorhandene Hauptgebäude mit Firstrichtung, Hausnummern und Geschoßzahlen
- Vorhandene Nebengebäude und Garagen
- Zum Abbruch vorgesehene Nebengebäude
- 2827 — Flurstücksnummern
- 613 — Polygonpunkt
- Tachymetrische Höhenpunkte
- Kanalschacht
- Höhenschichtlinien
- Elektroleitung mit Mast
- Unterteilung der Straßenflächen: Gehweg, Fahrbahn, Schrammbord
- Böschungen
- Laubbäume
- Geltungsbereich der angrenzenden Bebauungspläne „Süd II" und „Süd III"

Die Stadt Buchloe erläßt aufgrund des § 2 Abs.1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl.I S.2256), des Art.105 Abs.1 Ziff.11a,b des Art.107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der geltenden Fassung und des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung und des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1961 (GVBl.S.161) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom ..... Nr. ..... genehmigte 1.Bebauungsplanänderung als Satzung:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Der vom Landratsamt Ostallgäu mit Bescheid vom 5.8.1974, Kf AO4-610 genehmigte und durch die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung vom 22.8.1974 in Kraft getretene Bebauungsplan für das Gebiet "Süd II" wird gemäß der Abänderungszeichnung des Büro für Stadtplanung, Dipl.Ing. M.J. Meinel, Kerschensteiner Str. 27d, 8900 Augsburg, vom 25.09.1979, in der Fassung vom 22.2.1980 geändert.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich der 1.Änderung des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.9.77 (BGBl.I S.1763) festgesetzt. Die in § 4 Abs.3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschoßflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für die freistehenden Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 550 m² aufweisen.

§ 5 Bauweise

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

(2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, grundsätzlich an der Grundstücksgrenze zu errichten, werden sie an der Grundstücksgrenze errichtet, dürfen die Garagen einschließlich der Nebengebäude eine Länge von 10,0 m nicht überschreiten, Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

(3) Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 m² zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

(4) Bei beiderseitigen Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einheitlich zu gestalten und frontgleich zur Erschließungsstraße hin zu errichten.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu bauen. Die Dachneigung beträgt 25 - 50°. Die Giebel zur Gartenseite sind mit 40 - 45° Dachneigung zu bauen. Die eingeschossigen Zwischenbauten bei Hausgruppen sind mit Flachdächern höchstens 5° Dachneigung zu bauen. Die bereits bestehenden Dachneigungen bleiben unberührt.

(2) Bei den als Hausgruppen (Reihenhäusern) festgesetzten Gebäuden ist auf der Gartenseite das Höchstmaß der senkrechten Außenwände über die Traufe und ihr Abschluß mit einem Giebel zulässig. Der First darf den Hauptfirst des Gebäudes nicht überragen. Die senkrechten Seitenwände dieser Giebel dürfen nicht höher als 1,25 m über die OK der obersten Geschoßdecke hinausragen.

(3) Bei den übrigen, als in Abs. (1) und (2) genannten Hauptgebäuden, sind nur Flachdächer zwischen 5 bis 5 Grad Neigung zulässig.

(4) Die Dacheindeckungen der Hauptgebäude sind mit rotbraunen Dachziegeln oder Dachpfannen in den Farben rot bis schwarzbraun zu erhalten. Anderes Material nur dann, wenn es in seiner optischen Wirkung gleichkommt. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten.

(5) Die Höhe von Kniestücken, gemessen von OK Decke (von Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk) mit OK Pfette darf 0,75 m nicht übersteigen.

(6) Garagen und Nebengebäude sind mit Pult-, Sattel- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung zu bauen. Die Dachneigung beträgt bei den Pult- und Flachdächern höchstens 8° und bei Satteldächern höchstens 50°.

§ 7 Die Schlaf- und Kinderzimmer der nördlich und südlich der Lindenberger Straße geplanten Wohnhäuser (die südlichsten zwei Häuserzeilen im Änderungsbereich) dürfen nicht nach Süden orientiert werden.

§ 8 Einfriedungen

Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 0,90 m nicht übersteigen. Bordielen oder Sockel müssen mindestens 10 cm und dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteighinterkante errichtet werden. Die Baugrundstücke mit IV und VIII Vollgeschossen dürfen nicht eingefriedet werden.

§ 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, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen. Halbsatz 1 gilt entsprechend. Die Stellplatztiefe muß mind. 5 m betragen.

§ 10 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Einfriedungen, Anpflanzungen, Ablagerungen und Stapelungen über 0,90 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 11 Bewehrungsvorschrift

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

§ 12 Inkrafttreten

Die 1.Bebauungsplanänderung wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Buchloe, den 12.11.81

Bürgermeister

a) Der Entwurf der 1.Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs.6 BBauG vom 25. März 1980 bis 30. April 1980 öffentlich ausgel.

Buchloe, den 21. Sept. 1981

1. Bürgermeister

b) Die Stadt Buchloe hat mit Beschluß des Stadtrates vom 7. Juli 1981 die 1.Änderung des Bebauungsplanes gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Buchloe, den 21. Sept. 1981

1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Ostallgäu hat die 1.Änderung des Bebauungsplanes mit Bescheid vom 8. Okt. 1981 Nr. 622-6-712 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Marktoberdorf, den 8. Okt. 1981

Pfeil
Regierungsrat

d) Die Genehmigung der 1. Bebauungsplanänderung wurde am 12.11.81 gem. § 12 BBauG öffentlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß die Bebauungsplanänderung mit der Begründung nach § 2a Abs.6 BBauG zur Einsicht für jedermann bereitgehalten wird, über Inhalt der Änderung Auskunft gegeben wird und auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs.3 Satz 2 und Abs.5 BBauG hingewiesen wurde. Die Bebauungsplanänderung ist damit rechtsverbindlich.

12.11.81

1.Bebauungsplanänderung im Gebiet „Süd IV"

Landkreis: Ostallgäu
Gemarkung: Buchloe
Maßstab 1:1000
ausgefertigt am 25.09.1979
geändert am 22.02.1980
geprüft am 22.09.1981

Bearbeitet:
Büro für Stadtplanung
Dipl.Ing. M. J. Meinel
89 Augsburg-Hochzoll
Kerschensteiner Straße 27 d
Telefon 82058