



**Zeichenerklärung**

**A) Für die Festsetzungen**

- Allgemeine Wohngebiete
1. Art der baulichen Nutzung
  2. Zahl der Vollgeschosse
  3. Bauweise
  4. Grundflächenzahl
  5. Geschosflächenzahl
  6. sowie Festsetzungen, wie KN, DN

**Zahl der Vollgeschosse, zwingend**

Zulässig nur Erdgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss, Höchstanzahl 2 Vollgeschosse, wobei das eine Geschos im Dachraum liegen muß.

**Grundflächenzahl (höchstzulässige)**

**Geschosflächenzahl (höchstzulässige)**

**offene Bauweise**

**Baugrenze**

**Flurstückrichtung und Nebenflurstückrichtung zulässiger Winkelbauten**

**Straßenverkehrsfläche**

**Maßstahl**

**Bäume zu pflanzen der 1. Wuchsklasse (Linde, Ahorn usw.)**

**Straucher zu pflanzen (Weißdorn, Heckenkirsche, Hartriegel usw.)**

**Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen**

**Parkanlagen, öffentlich**

**Stellplätze**

**Garagen**

**Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur hinsichtlich der Geschoszahl**

**Geltungsbereich der gegenständlichen Änderung**

**B) für die Hinweise**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des mit Be-scheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 5.8.1974, KF 404-610 genehmigten Bebauungsplanes**

**Bestehende Grundstücksgrenzen**

**Vorschlag zur Teilung der Grundstücke**

**aufzuhobende Grundstücksgrenzen**

**Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude**

**Flurstücksnummern**

**20 KV - Leitungen LEW**

**Bestand**

**Abbau**

**Neubau**

**mit Leitungsrecht belastete Fläche**

**SATZUNG**

**ZUR**

**3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

**SÜD IV**

**der Stadt Buchloe**

Die Stadt Buchloe erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGM. I S. 2253) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d. Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), des Art. 91 der Bayer. Bauordnung (BayBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-I-1) nach ordnungsgemäßer Durchführung die 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet "Buchloe Süd IV".

**§ 1 Inhalt der 3. Änderung des Bebauungsplanes**

Für das Gebiet Buchloe Süd IV gilt für den Bereich der 3. Änderung die von Ingenieurbüro Manfred Kratz, Hessenstr. 2 86916 Kaufering ausgearbeitete Planzeichnung, in der Fassung vom 17.07.1995, welche zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

Die Satzung vom 20.5.1981 wurde übernommen und ergänzt.

Die Zeichenerklärungen sind dem Bebauungsplan Süd IV in der Fassung vom 17.10.1981 zu entnehmen.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**

Das im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. 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 Berechnung der Grund- und Geschosflächenzahlen erfolgt nach der alten Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763). Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grund- und Geschosflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden. Der Versiegelungsgrad ist auf ein Minimum zu reduzieren, d.h. die oberflächen der Stellplätze, Wege und Terrassen und dgl. sind in wassergebundener Decke, Rasenpflaster mit mindestens 2,5 cm breiten Rasenfugen o.ä. auszuführen.

**§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke**

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 550 qm 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 8,00 m nicht überschreiten. Ausnahmeweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange u. die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- (4) Bei beiderseitigem Grenzabbau 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 30° bis 38°. Die Giebel zur Gartenseite sind mit 40° bis 45° Dachneigung zu bauen. Die bereits bestehenden Dachneigungen bleiben unberührt.
- (2) Bei den als Hausgruppen (Reihenhäuser) festgesetzten Gebäuden ist auf der Gartenseite das Hochziehen der senkrechten Außenwände über die Traufe und ihr Abschluß mit einem Giebel zulässig. Querbauten sind unterhalb des Hauptfirstes anzusetzen, die Hauptfirstlinie ist durchlaufend auszubilden. Die senkrechten Seitenwände dieser Giebel dürfen nicht höher als 2,25 Meter über die OK der obersten Geschosdecke hinausragen.
- (3) Die Dacheindeckung der Hauptgebäude hat mit gebrannten Dachziegeln oder Dachpfannen in der Farbe rot zu erfolgen. Anderes Material nur dann, wenn es in seiner optischen Wirkung gleichkommt. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Flurstückrichtung ist einzuhalten. Die angegebenen Dachneigungen dürfen nicht überschritten werden.
- (4) Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke (von Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk) darf die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Werte nicht übersteigen.
- (5) Für Garagen u. Nebengebäude sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 25° vorgeschrieben. Auf die bereits bestehenden Flachdachgaragen ist ein Satteldach mit einer Dachneigung von 20° bis 25° aufzuführen.
- (6) Die nördliche Teilfläche der Flurnummer 2834/15 an der Volkmar-Von-Komat-Straße wird mit 11 Vollgeschossen bebaut. Die Firsthöhe darf maximal 10,75 Meter betragen. Als Fixpunkt zur Höhenmessung dient das mittlere Straßenniveau der südlichen Volkmar-Von-Komat-Straße, gemessen in der Mitte der Grundstücksgrenze Ost - West.
- (7) Dachaufbauten sind nur als stehende Gauben bei einer Dachneigung ab 30° zulässig.

**Dabei sind folgende Gestaltungsfestsetzungen einzuhalten:**

- Der Fußpunkt der Gaube soll hinter der Verlängerung der Außenkante der Umfassungswand der Gebäude liegen
- Der Firstpunkt der Gaube muß deutlich unter dem Hauptfirst liegen
- Die Gaubenhöhe beträgt maximal 1,50 Meter, die maximale Höhe zwischen Dachhautauschnitt u. Oberkante des Rahmenholz 1,20 Meter
- Der Abstand zwischen 2 Gauben soll mindestens 1,50 m betragen.
- Pro Dachfläche eines Reihenhauses ist 1 Gaube zugelassen.
- Die Gauben müssen als Abstand mindestens 3,00 m von der Gebäudeecke einhalten.

**§ 7**

Die Schlaf- und Kinderszimmer der nördlich und südlich der Lindenberg Str. geplanten Wohnhäuser (die südlichsten zwei Häuserzeilen im Änderungsbereich) dürfen nicht nach Süden orientiert werden.

**§ 8 Einfriednungen**

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

**§ 9 Stellplätze für PKW**

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze "S" 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 mindestens 5,00 m betragen.

**§ 10 Sichtdreiecke**

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

**§ 11 Bewehrungsvorschrift**

Mit Geldbuße bis zu DM 1.000.000,- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder Fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen Bauvorschrift zuwiderhandelt ( Art. 89 Abs 1 Nr. 10 Bayerische Bauordnung ).

Die sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.  
Die Änderung des Bebauungsplanes wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.  
Buchloe, den 24.11.95  
1. Bürgermeister

a) Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit der Bekanntmachung vom 24.11.95 bis 03.12.95 öffentlich ausgestellt.  
Buchloe, den 05.12.95  
1. Bürgermeister

b) Die Stadt Buchloe hat mit Beschluß des Stadtrates vom 14.05.95 die 3. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BBAUG als Satzung beschlossen.  
Buchloe, den 05.12.95  
1. Bürgermeister

c) Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.11.95 wurde mit Schreiben der Stadt Buchloe vom 24.12.95 an das Landratsamt Ostallgäu eingeleitet.  
Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 24.12.95 an das Landratsamt Ostallgäu keine Einwendung der Rechtsvorschriften geltend gemacht § 11 BAUGB.  
Buchloe, den 24.11.95  
1. Bürgermeister

d) Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zur 3. Bebauungsplanänderung wurde am 24.11.95 gemäß § 12 Satz 1 BBAUG öffentlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß die 3. Bebauungsplanänderung mit der Begründung nach Ablauf der Bekanntmachung im Stadtrat auf Dauer für jedermann während der Amtszeit zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten wird. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 3. Bebauungsplanänderung nach § 12 Satz BBAUG rechtsverbindlich.  
Buchloe, den 24.11.95  
1. Bürgermeister

**Stadt Buchloe**

Landkreis Ostallgäu

**3. Änderung Bebauungsplan für das Gebiet "Süd IV"**

M 1:1000

Entwurfsverfasser: Kratz Manfred Dipl.-Ing. FH  
86916 Kaufering  
Hessenstraße 2  
Tel.: 0 81 91/70 66 0  
Fax: 0 81 91/65 44 0

gefertigt am 19.07.95  
geändert am 25.09.95