

Die Stadt Buchloe erläßt als Satzung aufgrund des § 2 Abs.1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 741) und des Art.107 der Bayerischen Bauordnung (BAYBO) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) folgenden mit Entscheidung des Landratsamtes Kaufbeuren vom

Bebauungsplan

=====

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Buchloe West III" gilt die vom Ing.-Büro Dipl. Ing. M. J. Meinel, Augsburg, Werdenfelser Straße 27 d, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 24.1.1968 und Änderungen vom 29.7.1968 und 26.11.68, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1-5 aufgeführten Anlagen können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die in § 17, Abs. 1, Baunutzungsverordnung, angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- (2) Die als Baugrundstück für die Kirche, den Pfarrhof und den Kindergarten ausgewiesene Fläche darf nur für Bauwerke und Einrichtungen dieser Art genutzt werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm, die für Doppelhäuser von 400 qm aufweisen.
- (2) Einzelbaugrundstücke innerhalb von Hausgruppen müssen eine Mindestgröße von 200 qm aufweisen.

§ 5 Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen, mit Kreis umschlossenen Zahlen der Vollgeschoße sind zwingend. Ausgenommen ist das Gebiet an der KF 7 mit der Festsetzung (V) - VIII. Hier muß mindestens 5-geschossig, es kann jedoch auch 8-geschossig gebaut werden.

§ 6 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebenanlagen soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.
Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt

Mindestgröße von 200 qm aufweisen.

§ 5 Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen, mit Kreis umschlossenen Zahlen der Vollgeschoße sind zwingend. Ausgenommen ist das Gebiet an der KF 7 mit der Festsetzung ⑤ - VIII. Hier muß mindestens 5-geschossig, es kann jedoch auch 8-geschossig gebaut werden.

§ 6 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. 2 die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen sonstigen Nebenanlagen soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten.
Ausnahmsweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 7 Garagen und sonstige Nebenanlagen

- (1) Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Sonstige Nebenanlagen sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 15 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
- (3) Bei beiderseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich der sonstigen Nebenanlagen einheitlich zu gestalten.

§ 8 Abstandsflächen

- (1) Die Abstandsflächen der Reihenhäuser an der westlichen Geltungsbereichsgrenze zwischen der Mindelheimer Straße und dem Langwiesenweg werden vor den nördlichen Wänden der Hauptgebäude mit 2 Vollgeschossen zur zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche hin in Abweichung von Art. 6 Abs. 3, 2 BayBO in Verbindung mit Art. 7 Abs. 1 BayBO auf 2,5 m festgesetzt.
- (2) Für Flurstücknummer 2454/3 werden in Abweichung von Art. 6 Abs. 5, 4 und 5 der BayBO die Abstandsflächen für die Hauptgebäude mit 8 Vollgeschossen wie folgt festgesetzt:
Nördliche Hauswand bis Mitte Welfenstraße: 14,5 m;
Westliche Hauswand bis Mitte Straße A: 17,5 m.
- (3) Für das Grundstück zwischen Straße A, Welfenstraße, Weichter Straße und der südl. Grenze des "Baugrundstück für Kirche, Pfarrhof und Kindergarten" werden in Abweichung von Art. 6 Abs. 3, 4 und 5 der BayBO die Abstandsflächen für die Hauptgebäude mit 8 Vollgeschossen wie folgt festgesetzt:
 - a) Südliches Hauptgebäude;
Östliche Hauswand bis Mitte Weichter Straße: 20,0 m;
 - b) Nördliches Hauptgebäude;
Westliche Hauswand bis Mitte Straße A: 15,0 m.

§ 9 Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude mit 2 Vollgeschossen sind nur Satteldächer mit Dachziegeleindeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
- (2) Die Hauptgebäude mit 5 und mehr Vollgeschossen sind mit Flachdächern zu bauen.
- (3) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen können mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- (4) Bei den 2-geschossigen Hauptgebäuden muß die Dachneigung zwischen 24° und 30° liegen. Dachausbauten sind unzulässig. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf 0,60 m nicht übersteigen.

§ 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.

§ 11 Einfriedungen

Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel, höchstens 0,30 m hoch, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 12 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art wie Einfriedungen, Anpflanzungen und Ablagerungen, Stapelungen usw. über 1,00 m Höhe über anliegender Fahrbahnober-

"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.

§ 11 Einfriedungen

Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel, höchstens 0,30 m hoch, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 12 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art wie Einfriedungen, Anpflanzungen und Ablagerungen, Stapelungen usw. über 1,00 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 13 Inkrafttreten

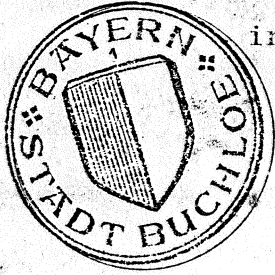
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.



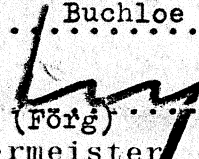
Buchloe, den 13. Jan. 1971.....

[Handwritten signature]
1. Bürgermeister

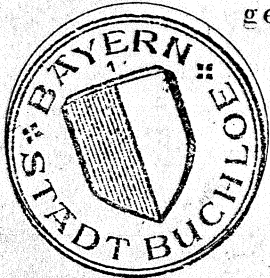
a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2, Abs. 6, BBauG vom 12. Mai 1969 bis 13. Juni 1969 in Buchloe - Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.



..... Buchloe, den 14.1.1970.

i.V. 
(Förg)
2. Bürgermeister

b) Die Stadt Buchloe hat mit Beschluß des Stadtrats vom 22.12.1969 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.



..... Buchloe, den 14.1.1970

i.V. 
(Förg)
2. Bürgermeister

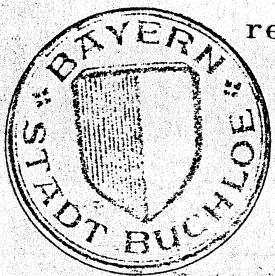
c) Das Landratsamt Kaufbeuren hat den Bebauungsplan mit ^{Bescheid} ~~Verfügung~~ vom 18. DEZ 1970 Nr. II 13-610-3 gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der Verordnung vom 26. 11. 69 ~~23. 10. 68~~, GVBl. S. 370 ~~327~~ genehmigt.



Kaufbeuren, den 18. DEZ 1970

i.A. 
(Stenschke)
Regierungsrat

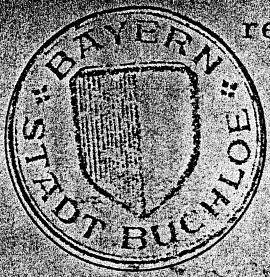
d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 13. Jan. 1971 bis 3. Feb. 1971 in Buchloe gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 13. Jan. 1971 ortsüblich durch Buchloer Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.



..... Buchloe, den 8. Feb 1971

.....
1. Bürgermeister

rechtsverbindlich.



Buchloe

8. Feb. 1971

den

1. Bürgermeister

Behauungsplan für das Gebiet WEST III

Stadt Buchloe

Landkreis Kaufbeuren

i.M. 1:1000 gez. am: 24.1.1968

Sachbearbeiter: Riek

Anderung vom: 29.7.1968

Anderung vom: 26.11.1968

INGENIEURBÜRO

DIPL. ING. - ARCHITEKT

MAXIMILIAN J. MEINEL

AUGSBURG

WERDENFELSERSTR. 27a - Tel. 30 16 08

VEREINIGUNG
FREISCHAFFENDER
BERATENDER
ARCHITEKTEN
DEUTSCHLANDS E.V.

Beratender Architekt

Ingenieurbüro Dipl. Ing. Maximilian J. Meinel,