Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

- MI — Mischgebiete
- GE — Gewerbegebiete
- GI — Industriegebiete
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 0,8 — Grundflächenzahl (höchstzulässige)
- (1,6) — Geschoßflächenzahl (höchstzulässige)
- [6,0] — Baumassenzahl (höchstzulässige)
- a — Andere Bauweise
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Maßzahl
- Straßenverkehrsflächen
- P — Parkplatz
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Eckausrundung von Straßenbegrenzungslinien
- Bordsteinradius
- T — Trafostation
- Sichtdreiecke mit Maßangaben
- geplante Industriegleise mit Radiusangabe
- V — Verkehrsgrünflächen
- Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen
- St — Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Ga — Garagen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur hinsichtlich der Firstrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze eingeschränkter Pegelwerte
- Abgrenzung der Wohnbauflächen im Mischgebiet

B) Für die Hinweise

- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
- Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
- Vorhandene Hauptgebäude mit Angaben der Geschoßzahlen, Firstrichtungen und Hausnummern
- Vorhandene Nebengebäude und Garagen
- 2422 — Flurstücksnummern
- 13. — Polygonpunkte
- 11.61 — Tachymetrische Höhenpunkte
- Höhenschichtlinien mit Höhenangaben über NN.
- Böschungen
- KO, Sch — Kanalschächte, Schächte
- Einlaufschächte
- S — Schieber
- VS — Versitzschacht
- Hy — Hydrant
- Elektromast
- Telefonmast
- Straßenbeleuchtung
- Laubbäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplanes "Buchloe West III"
- Unterteilung der Straßenverkehrsflächen: Gehweg, Fahrbahn, Bankett

Die Stadt Buchloe erläßt auf Grund des § 2 Abs.1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23.Juni 1960 (BGBl.I S.341) und des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18.August 1976 (BGBl.I S.2221), des Art.105 Abs.1 Nr.11 und 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 folgenden mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom .... Nr. .... genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Nordwest I" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl.Ing. M.J. Meinel, 8900 Augsburg, Werdenfelser Str. 27d, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 28.02.1974 in der letzt gültigen Fassung, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

(1) Der südliche und westliche Teil des Bebauungsplanes im Bereich der bestehenden Bebauung nördlich und südwestlich der Amberger Straße wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl.I S.1763) festgesetzt. Die in § 6 Abs.3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) Der nordwestliche und der nordöstliche Teil des Bebauungsplanes sowie östlich der Straße "D" wird als Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl.I S.1763) festgesetzt.

(3) Das restliche von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als Industriegebiet (GI) im Sinne des § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nach der Bekanntmachung der Neufassung vom 15.09.77 (BGBl.I S.1763) festgesetzt.

(4) In sämtlichen Industriegebieten, außer östlich der Straße "B" sind nur solche Betriebe zulässig, deren Beurteilungspegel die in der Planzeichnung eingetragenen Planungsrichtpegelwerte nicht überschreiten.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Höchstwerte für die Grundflächenzahlen, für die Geschoßflächenzahlen und für die Baumassenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Bauweise

(1) Westlich der Saubsdorfer Straße und westlich des Suppbrunnenweg gilt die andere Bauweise, hier Zeilenbauweise, gemäß § 22 Abs.4 BauNVO. Die Gebäude sind als geschlossene Zeilen senkrecht zur Straße zu errichten. Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der BayBO.

(2) In den restlichen Baugebieten gilt die offene Bauweise. Wenn das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der überbaubaren Flächen nicht überschritten wird, dürfen die Baukörper länger als 50 m gebaut werden.

§ 5 Gestaltung der Gebäude

(1) Für die Hauptgebäude im Mischgebiet sind nur Satteldächer zwischen 22° und 28° Dachneigung zulässig.

(2) Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- oder Dachsteineindeckungen zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Pfette darf 0,30 m nicht übersteigen.

(3) Bei den Hauptgebäuden sind Dachausbauten nur mit flachliegenden Fenstern zulässig.

(4) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.

(5) In den Gewerbegebieten und Industriegebieten sind Fabrikations-, Werkstattgebäude oder sonstige Betriebsgebäude mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern (Satteldächer, Scheddächer) bis zu 25° Neigung zu errichten.

(6) In den Gebieten mit GE und GI dürfen die Traufhöhen für sämtliche Gebäude nicht mehr als 8 m betragen. Ausnahmsweise können aus betriebstechnischen Erfordernissen höhere Gebäude oder Nebenanlagen errichtet werden.

§ 6 Garagen und Nebengebäude in den Mischgebieten

(1) Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.

(2) Nebengebäude 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 Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

(4) Kellergaragen sind unzulässig.

§ 7 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.

§ 8 Einfriedungen

(1) Einfriedungen müssen in den Mischgebieten an den Straßenfronten als senkrechte oder gekreuzte Hanichelzäune und einem Beton- oder Natursteinsockel höchstens 0,30 m hoch, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen. Ausnahmsweise können Metall- oder Kunststoffzäune zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

(2) In den übrigen Baugebieten müssen Einfriedungen zu öffentlichen Straßen sowie zum Außenbereich hin mit verzinkten oder graukunststoffummantelten Maschendrahtzäunen an Stahl- oder Betonsäulen ausgeführt werden, die zu den öffentlichen Straßen hin mit bodenständigen Hecken zu hinterpflanzen sind. Die Zaunhöhe darf 1,80 m nicht übersteigen.

§ 9 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 gelegte Ebene erheben würden.

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

§ 10 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.

§ 11 Inkrafttreten

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

Buchloe, den 24.06.1980

....
1.Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2a Abs.6 BBauG vom 16.Juni 1975 / 20.Juni 1977 / 07.Jan. 1980 bis 16.Juli 1975 / 20.Juli 1977 / 07.Febr.1980 in Buchloe (Rathaus) öffentlich ausgelegt.

Buchloe, den 05.März 1980

....
1.Bürgermeister

b) Die Stadt Buchloe hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.September 1977 / 26.Februar 1980 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung geschlossen.

Buchloe, den 05.März 1980

....
1.Bürgermeister

c) Das Landratsamt Ostallgäu hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 6.6.1980 Nr. V-610-7/2 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Marktoberdorf, 11.6.80

Reg. Rat

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 24.06.1980 ortsüblich durch Buchloer Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Buchloe, den 25.06.1980

....
1.Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet: **„Nordwest I“**

Stadt Buchloe	Maßstab 1:1000
Landkreis Ostallgäu	gez. am 28.02.1974
	geänd.am 21.05.1975
Sachbearbeiter: Riek	geänd.am 29.08.1977
	geänd. am 12.12.1979

Beratender Architekt:
Büro für Stadtplanung
Dipl.Ing. M.J. Meinel
Werdenfelser Str. 27d 8900 Augsburg-Hochzoll

Bayerische Architektenkammer – Architekt – ByAK 38016 – Körperschaft des öffentlichen Rechts

Büro für Stadtplanung
Dipl. Ing. M. J. Meinel
89 Augsburg-Hochzoll
Werdenfelserstraße 27 d
Telefon 62008