



- Zeichenerklärung**
- A) Für die Festsetzung
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - MD Dorfgebiet
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - ① Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - 02 Grundflächenzahl
 - 04 Geschößflächenzahl
 - ▲ Nur Einzelhäuser zulässig
 - ▲ Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Firstrichtung
 - Bauergrenze
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie, Bezeichnung sonstiger Verkehrsflächen
 - △ Siehtdreiecke mit Maßangaben
 - R-6,5 Eckausrundung von Straßenbegrenzungslinien
 - R-12 Bordsteinradius
 - Maßangaben
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur hinsichtlich der Geschößzahl
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - ⊙ Trafostation
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- b) Für die Hinweis
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
 - Vorhandene Hauptgebäude mit Firstrichtung und Angabe der Vollgeschosse
 - Vorhandene Nebengebäude

- 79 Grundstücksnummern
- 03 Polygonpunkte
- 26,25 Tachymetrische Höhenpunkte
- Böschungen
- Laubbäume
- Hecke
- Elektromaste
- Telefontaste
- Grenzpflock

Die Stadt Buchloe erläßt aufgrund des § 2, Abs. 1 und der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BauB) vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 741), § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bauordnungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und des Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 21.8.1969 (GVBl. S. 265) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom.....Nr.....genehmigte

Satzung

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes
Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Lindenberg-Süd I" gilt die vom Ing. Büro Dipl. Ing. M. J. Meinel, 89 Augsburg, Werdnifelder Str. 27 d, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 6.9.1975, ergänzt am 29.11.1978, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

- (1) Der nördliche Teil des Baugebietes der Flurstücksnummern 77, 77/5 und Teilfläche der Flurstücknummer 78 wird als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.
- (2) Das restliche, von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 700 qm aufweisen.
- (2) Baugrundstücke für Doppelhäuser müssen je Einzelhaushälfte eine Mindestgröße von 550 qm aufweisen.

§ 5 Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebenanlagen, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten, wobei die Vorschriften des Art. 7 (5) BayBO einzuhalten sind. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und Nebenanlagen

- (1) Garagen und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) 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 Grenzbaubau sind die Garagen einschließlich der Nebenanlagen einheitlich zu gestalten.
- (4) Kellergaragen sind unzulässig.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- (1) Für die Hauptgebäude mit II und ① sind nur Satteldächer zwischen 24° und 30° Dachneigung zulässig.
- (2) Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- oder Dachsteineindeckungen zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Die Höhe von Kniestockfenstern, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Pietre darf 0,50 m nicht übersteigen.
- (3) Bei den Hauptgebäuden sind Dachausbauten nur mit flachliegenden Fenstern zulässig.
- (4) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Lindeckung ausgeführt werden.

§ 8 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.

§ 9 Einfriedungen
Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel höchstens 0,70 m hoch, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen. Ausnahmsweise können Metall-, Kunststoff- oder Hanfzäune zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Siehtdreiecke

- (1) Innerhalb der Siehtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen dürfen außer Zäunen keine 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 Siehtdreiecke nicht errichtet werden.

§ 11 Zuwiderhandlungen
Mit Geldbußen bis zu 10.000,-- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder auf dem Plan abgedruckten unzulässigen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu 5.000,-- DM erkannt werden.

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

Buchloe, den 18.01.1979
Bürgermeister

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung vom 02. Januar 1974, 04. Februar 1974, 10. Februar 1975 bis 10. März 1975 in Buchloe öffentlich ausgestellt.

Buchloe, den 07. Mai 1975
Bürgermeister

b) Die Stadt Buchloe hat mit Beschluss des Stadtrates vom 28.04.1978 den Bebauungsplan gem. § 10 BauB als Satzung beschlossen.

Buchloe, den 27. Mai 1978
Bürgermeister

c) Das Landratsamt Ostallgäu hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 09.04.79, Nr. 640-72, § 11 BauB genehmigt.

ARKTOBERDORF, den 09.01.79
Bürgermeister

d) Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung ab 17.01.1979 während der allgemeinen Planstellen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Einsprüche sind bis 17.01.1979 ortsüblich durch Buchloer Zeitung bekannt gemacht werden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 5 BauB rechtsverbindlich.

Buchloe, den 18.01.1979
Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet: **LINDBERG, SÜD I**

Stadt Buchloe, i.H.v. 1:1000

Landkreis Ostallgäu, gez. am 09.01.1979, ergänzt am 29.11.1978, Sachbearbeiter: R. E. K.

Beratender Architekt: Ingenieurbüro Dipl. Ing. M. J. Meinel, Augsburg, Werdnifelder Str. 27 d

Architektbüro M. J. Meinel, 89 Augsburg-Hochzell, Werdnifelder Straße 27 d, Telefon 6208