



- Zeichenerklärung**
- A) Für die Festsetzungen
- WA Allgemeine Wohngebiete
  - MI Mischgebiete
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - ① Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - 0,2 Grundflächenzahl, höchstzulässige
  - 0,5 Geschöflächenzahl, höchstzulässige
  - △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △ Nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - ↔ Firstrichtung
  - ↔ Hauptfirstrichtung mit zulässigen Winkelbauten
  - Straßenverkehrsflächen
  - △ Sichtdreiecke mit Maßangaben
  - Maßzahl
  - R-5 Bordsteinradius
  - R-55 Eckausrundung von Straßenbegrenzungslinien
  - Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
  - Pflanzgebot
  - St Stellplätze
  - Gc Garagen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung nur hinsichtlich der Geschößzahl
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- B) Für die Hinweise
- Bestehende Grundstücksgrenzen
  - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
  - Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
  - Vorhandene Hauptgebäude mit Firstrichtung, Geschößzahl und Hausnummer
  - Vorhandene Nebengebäude und Garagen
  - Zum Abbruch vorgesehene Nebengebäude
  - 22 Polygonpunkte
  - 286 Tachymetrische Höhenpunkte
  - 625m Höhenrichtlinien mit Meterangaben über N.N.
  - 1435 Flurstücksnummern
  - ovs Versitzschacht
  - Straßenbeleuchtung
  - Laubbäume
  - Hecken

Unterteilung der Straßenflächen

- Gehweg
- Fahrbahn
- Gehweg

Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Die Stadt Buchloe erläßt aufgrund des § 2 Abs.1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BBAuG- vom 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 541) und des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221), des Art. 105 Abs. 1 Ziff. 11 a, b, 107 der Bayerischen Bauordnung -BayBO- in der geltenden Fassung und des Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung und des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom ..... genehmigte

**Satzung**

**§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes**

Für das Gebiet "Lindenberg Süd II" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl. Ing. M. J. Meinel, Werdenfelser Str. 27d, 8900 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 26.9.1975 in der Fassung vom 26.4.1978, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**

(1) Das Gebiet unmittelbar westlich des Fischerweges wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Bauutzungsverordnung (BauVVO) in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1765) festgesetzt.

(2) Das restliche von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bauutzungsverordnung (BauVVO) in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1765) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 5 BauVVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung**

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

**§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke**

(1) Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.

(2) Baugrundstücke für Doppelhäuser müssen je Einzelhaushälfte eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.

**§ 5 Bauweise**

(1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

(2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden, 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 Nebengebäude**

(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.

(5) Bei beidseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

(4) Kellergaragen sind unzulässig.

**§ 7 Gestaltung der Gebäude**

(1) Die Hauptgebäude mit ①, II und ① sind mit Satteldächern zwischen 24° und 50° Dachneigung zu bauen.

(2) Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- oder Dachsteineindeckungen zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Die Höhe der Kniestöcke für Hauptgebäude mit abgeschleppten Dächern für Garagen und Nebenanlagen (§ 6 Abs. (1) und (2) darf 0,90 m und bei anderen Hauptgebäuden 0,50 m nicht überschreiten. Die Höhe der Kniestöcke wird gemessen von Schnittpunkt OK Decke/ Aussenkante Mauerwerk bis OK Pfette.

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

(4) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult-, Sattel- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung 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. Halbsatz 1 gilt entsprechend.

**§ 9 Einfriedungen**

Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel höchstens 0,50 m hoch, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen. Ausnahmsweise können Metall-, Kunststoff- oder Hanichelzäune zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

**§ 10 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.

**§ 11 Bewehrungsvorschrift**

Mit der Geldduße 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**

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2 a Abs. 6 BBAuG vom 28.01.1979 bis 08.02.1979 in Buchloe (Buchloe) öffentlich ausgestellt.

Buchloe, den 22.09.1979  
I. V. *Fritz Winkler*  
1. Bürgermeister

b) Die Stadt Buchloe hat mit Beschluß des Stadtrates vom 21.02.1979 den Bebauungsplan gem. § 10 BBAuG als Satzung beschlossen.

Buchloe, den 22.09.1979  
I. V. *Fritz Winkler*  
2. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Ostallgäu hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 10.10.79, Nr. 602-640-712 gem. § 11 BBAuG genehmigt.

MARKEBELDORF, den 10.10.79  
I. V. *Thoma*  
Reg. Oerterinsp.

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 29.10.1979 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Buchloe, den 29.10.1979  
I. V. *Fritz Winkler*  
1. Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet "Lindenberg Süd II"

Landkreis: Ostallgäu  
Stadt Buchloe  
Ortsteil Lindenberg  
Sachbearbeiter: Rick

Beratender Architekt:  
Büro für Stadtplanung  
Werdenfelser Str. 27d 8900 Augsburg-Hochzell

*Meinel*  
Büro für Stadtplanung  
Dipl. Ing. M. J. Meinel  
89 Augsburg-Hochzell  
Werdenfelser Str. 27d  
Telefon 6208

Buchloe, den .....  
1. Bürgermeister