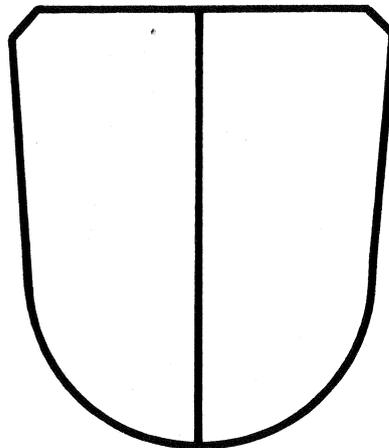


BEBAUUNGSPLAN

BAUGEBIET

»LINDENBERG SÜD III - AN DER GENNACH«

STADT BUCHLOE



ALOIS STROHMAYR ARCHITEKT BDA
AM GRABEN 15, 8901 MARKT STADTBERGEN

Alois Strohmayer
Architekt BDA
Am Graben 15
8901 Stadtbergen

... Fertigung von 7

B E B A U U N G S P L A N

für das Gebiet: Lindenberg Süd III - An der Gennach

Stadt Buchloe, OT Lindenberg
Landkreis Ostallgäu

hier: T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n

Stadtbergen, den 05. Oktober 1989
Ma/Zw/89-159-T

geändert, den 03. April 1990
geändert, den 10. Juli 1990
geändert, den 18. Juni 1991

Alois Strohmayer
Architekt BDA

.....

Die Stadt Buchloe, Landkreis Ostallgäu, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. IS.2253), zuletzt geändert durch Evertr. vom 31.08.1990 (BGBl. IIS 889, 1122) in Verbindung mit dem Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmenG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. IS.926), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, BayRS-2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS-2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan als

S A T Z U N G

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes für das Gebiet:

Lindenberg Süd III - An der Gennach

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Architekturbüro A. Strohmayr, Am Graben 15, 8901 Stadtbergen, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 05. Oktober 1989 (in der Fassung vom 18.06.1991), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet, wie in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt, wird nach Maßgabe der Planzeichnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 27. Januar 1990 (BGBl. IS.133) festgesetzt.
Wobei die Ausnahmen des § 4 nicht zulässig sind.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschoßflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Zahl der Vollgeschoße

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschoße (Zahl ohne Kreis) gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.

§ 5 Bauweise

5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

§ 6 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 550 qm, für Doppelhäuser je Haushälfte mind. 300 m² aufweisen.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

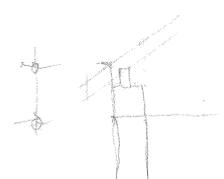
7.1 Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur symmetrische Satteldächer mit roter Ziegeleindeckung zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebene Hauptfirstrichtung und Dachneigung ist einzuhalten.

7.2 Wahlweise kann die Hauptfirstrichtung um 90 Grad gedreht werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

7.3 An die Hauptgebäude können Seitenflügel mit abweichender Firstrichtung angebaut werden, deren Gesamtfläche 50 % der überbaubaren Fläche des Hauptgebäudes nicht überschreitet und die Firsthöhe muß unter mind. 50 cm unter dem Hauptfirst liegen.

7.4 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von OK Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf folgende Höhen nicht überschreiten:

Bauweise I + D = 80 cm
Bauweise II + D = 60 cm



7.5 Untergeordnete Dachaufbauten (auch Zwerchgauben) sind zulässig - nur stehende Gauben. Die Länge des Aufbaues darf max. 1/3 der Dachlänge (einzeln oder Summe der Aufbauten) betragen und muß mind. 2,5 m vom Ortgang entfernt sein. Der First der Dachaufbauten muß mind. 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

7.6 Die Außenwände sind als verputzte oder senkrecht Holzverschalte Wandflächen zu erstellen. Verputzte Wandflächen sind in hellen Farbtönen auszuführen. Auffallend unruhige Holzstrukturen sowie grell wirkende oder kontrastierende Außenanstriche sind nicht zulässig.

7.7 Vordächer an Traufe und Ortgang dürfen max. 70 cm betragen. Bei bis zum Boden angestrebten Balkonen gilt das Maß erst ab deren Vorderkante.

§ 8 Garagen, Nebengebäude und Versorgungsanlagen

8.1 Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern bei einer Dachneigung von mind. 25 Grad zulässig und dürfen die Dachneigung des zugehörigen Hauptgebäudes nicht überschreiten. Die Dacheindeckung ist in Farbe und Struktur dem Hauptgebäude anzupassen.

Von der Dachneigung kann eine Befreiung erfolgen, sofern eine Dachbegrünung vorgesehen ist.

- 8.2 Garagen sind bei direkter Zufahrt mind. 6,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten. Der Zufahrtsbereich darf nicht eingefriedet werden.
- 8.3 Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden an der seitlichen Grundstücksgrenze und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten; sie können an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

Garagen einschl. Nebengebäude dürfen nur an einer seitlichen Grenze gebaut werden.

Die Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und mit diesen in der Gestaltung abzustimmen. In Verbindung mit Wohngebäuden können die Garagen und Nebengebäude auch unter abgeschleppten Dächern liegen.

- 8.4 Die Grenzbebauung der Garagen einschl. Nebengebäude ist bis zu einer Länge von 9 m zulässig und darf eine Grundfläche von zusammen 50 m² nicht überschreiten. Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 m² zulässig.
- 8.5 Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. Nebengebäude einheitlich zu gestalten und frontgleich zur Erschließungsstraße zu errichten. Wird die Zufahrtsfläche (Stauraumbereich) entlang der Erschließungsstraße breiter als 6 m, so ist entlang der gemeinsamen Grenze ein Pflanzstreifen anzulegen.
- 8.6 Im gesamten Baugebiet sind pro Wohneinheit 2 Kraftfahrzeugstellplätze auf Privatgrund zu errichten. Die Anzahl der Garagen ist hierbei anrechenbar.
- 8.7 Transformatorstationen des Stromversorgungsunternehmens sind mit Satteldächern zu bauen. § 8.1 gilt auch für die Transformatorstationen.

§ 9 Höhenlage der Gebäude

Der Erdgeschoßfußboden (OK Rohbeton) darf höchstens 0,35 m über der jeweiligen Erschließungsstraße - Hinterkante Gehweg bzw. Fahrbahnrand - liegen.

§ 10 Einfriedungen

Im Planbereich dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur Zäune aus senkrechten Latten errichtet werden.
Zaunhöhe einschl. Sockel 0,90 m.
Die Sockelhöhe darf max. 0,10 m betragen.

§ 11 Grünordnung - Pflanzgebot

- 11.1 Die Ortsrandeingrünung im Süden ist als geschlossene Baum- und Strauchpflanzung in einer Mindestdiefe von 5,00 m zu erstellen. Es sind ausschließlich bodenständige heimische Gehölze zu verwenden. Großbäume sind ca. alle 30 m zu setzen und Bäume der II. Wuchsklasse alle 15 m.
- 11.2 Die Kinderspielplätze und öff. Grünflächen sind mit Schattenbäumen und mit Sträuchern, gemäß einer speziell zu erstellenden Gestaltungsplanung, zu bepflanzen.

§ 12 Versorgungsanlagen

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, sind unzulässig.

§ 13 Immissionsschutz

13.1 Bundesstraße 12

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, daß ca. 200 m² östlich des Baugebietes die B 12 liegt. Aufgrund des Abstandes ist mit folgenden Verkehrsräuschen zu rechnen:

tags 54,0 dB(A) zulässig 55 dB(A)
nachts 46,7 dB(A) zulässig 45 dB(A)

Wegen der geringen Überschreitung bei Nacht, wird empfohlen, die Schlaf- und Ruheräume zur Straßenabgewandten Seite zu orientieren.

13.2 Gewerbe - Getränkelager

Von dem bestehenden Getränkelager sind mögliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen.

Es wird daher empfohlen, in den Randbereichen die Ruhe- und Schlafräume zur betriebsabgewandten Seite zu orientieren.

§ 14 Inkrafttreten

- 14.1 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.
- 14.2 Für den vom Geltungsbereich erfaßten Überlagerungsbereich des Bebauungsplanes Lindenberg Süd II werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aufgehoben.

Buchloe, den 11.01.1993

.....
1. Bürgermeister

