

A. FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Baugrenzen
- Öffentliche Flächen (Rad- und Fußweg)
- Vorhandener Baumbestand
- Neupflanzung von Bäumen 1. und 2. Ordnung
- Öffentliches WC
- Öffentliche Grünflächen mit extensiver Nutzung
- Öffentliche Parkfläche

HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

- Geplante Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag Grundstücksteilung
- Maßzahlen

B. RECHTSGRUNDLAGEN

Aufgrund der §§ 1-4 und des § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der geltenden Fassung, des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der gültigen Fassung, erlässt die Stadt Buchloe, Landkreis Ostallgäu folgenden Bebauungsplan für das Gebiet „Buchloe Nord IV - Gartenhausgebiet an der Eschenlohstraße“ als

SATZUNG

C. FESTSETZUNGEN DURCH DEN TEXT

§1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das o. g. Gebiet gilt die vom Stadtbaumeister Buchloe ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 08.05.2003.

§2 Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Gebiet wird als Sondergebiet „SO Gartenhausgebiet“ festgesetzt.
- (2) Die in diesem Gebiet ausgewiesenen Kleingärten sollen in erster Linie den Bewohnern von Miet- bzw. Eigentumswohnungen zur Verfügung gestellt werden, soweit diese nicht von den Eigentümern selbst bewirtschaftet werden.
- (3) Bei Extremniederschlägen besteht Überflutungsgefahr im Plangebiet. Gleichzeitig wird auf flumige Grundwasserstände hingewiesen. Eine über den üblichen Rahmen hinausgehende höherwertige Nutzung ist nicht zulässig. Der Gebrauch und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Düngemittel und Kraftstoffe etc.) ist auf das Mindestmaß zu beschränken, d.h. auf einen für Kleingärten üblichen Mengenbedarf in aktuellen Vegetationsperioden.

§3 Bauweise

- (1) Auf den Kleingartenparzellen können Gartenhäuschen in solider Holzausführung bis max. 25 m² einschließlich dem überdachten Freisitz aufgestellt werden. Je Parzelle ist nur 1 Gartenhaus zulässig.
- (2) Die Nutzung der Gartenhäuschen ist auf die Unterbringung von Gartengeräten sowie den vorübergehenden Aufenthalt von Personen beschränkt.
- (3) Bei der Aufstellung der Gartenhäuschen muss ein Mindestabstand von 1,5 m zur Grundstücksgrenze eingehalten werden.
- (4) Die Gartenhäuser dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.
- (5) Gewächshäuser bis zu einer Grundfläche von 10 m² sowie Frühbeete in gefälliger und solider handwerklicher Ausführung sind zulässig.

§4 Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Baukörper dürfen eine max. Firsthöhe von 3,20 m und eine Traufhöhe von 2,30 m nicht überschreiten.
- (2) Als Dachform sind Satteldächer mit schwarzer oder roter Dacheindeckung zulässig.

§5 Einfriedungen

- (1) Innerhalb des Gartenhausgebietes sind nur Maschendrahtzäune mit einer Höhe bis zu 1,50 m zulässig.
- (2) Pfeiler für Gartentüren, Zaunsockel sowie Mauern sind unzulässig.
- (3) Sichtschutzmatten und geschlossene Sichtschutzwände sind nicht erlaubt.

§6 Verkehrsflächen

- (1) Die öffentlichen Verkehrswege sind möglichst mit wassergebundener Decke auszuführen.
- (2) Großflächige Versiegelungen innerhalb der Parzellen durch Gartenwege etc. sind unzulässig.

§7 Grünflächen

- (1) In den Einzelparzellen dürfen keine Bäume 1. Ordnung gepflanzt werden.
- (2) Die als öffentliche Grünflächen festgesetzten Uferstreifen an der Gemach sind lediglich extensiv zu nutzen, d.h. nicht zu düngen und nur 1- bis 2-mal jährlich zu mähen. Von anderweitiger Nutzung ist abzusehen.

§8 Immissionsschutz

Die von den angrenzenden Bahnanlagen ausgehenden Emissionen sind zu dulden.

§9 Sonstiges

Die Haltung von Kleintieren aller Art (z.B. Tauben, Hühner, Gänse, Hasen etc.) ist unzulässig.

§ 19 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Buchloe, den 04.06.2003

Greif, 1. Bürgermeister

D. VERFAHRENSVERMERKE

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 16.07.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.10.1996 ortsüblich bekanntgemacht.

Buchloe, den 04.06.2003

Greif, 1. Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 30.01.2003 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.03.2003 bis 17.04.2003 öffentlich ausgelegt.

Buchloe, den 04.06.2003

Greif, 1. Bürgermeister

Die Stadt Buchloe hat mit Beschluss des Stadtrates vom 20.05.2003 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 08.05.2003 als Satzung beschlossen.

Buchloe, den 04.06.2003

Greif, 1. Bürgermeister

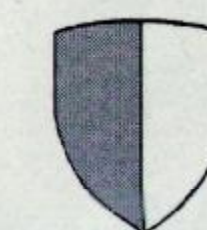
Der Beschluss über den Bebauungsplan wurde am 04.06.03 gemäß § 19 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Buchloe zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Buchloe, den 04.06.2003

Greif, 1. Bürgermeister



Stadt Buchloe

Bebauungsplan

**Buchloe Nord IV – Gartenhausgebiet
an der Eschenlohstraße**

Entwurfsverfasser

[Signature]
08.05.2003

Stadtbaumeister Buchloe
Rathauplatz
86607 Buchloe

[Signature]