



- Zeichenerklärung**
- A) für die Festsetzungen
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - MD Dorfgebiete
 - MI Mischgebiete
 - Id Zulässig nur Erdgeschoss und ausbaubares Dachgeschoss, Dachstühle 2 Vollgeschosse, wobei das eine Geschoss im Erdgeschoss liegen muß, Zahl der Vollgeschosse zulässig
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - III Grundflächenzahl (Höchstzulässige)
 - IV Geschosflächenzahl (Höchstzulässige)
 - △ Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ Offene Bauweise, nur Langgruppen zulässig
 - △ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - b besondere Bauweise
 - Fahrtrichtung
 - ↔ Fahrtrichtung und Nebenfahrtrichtung zulässiger Verkehrsarten
 - Straßenverkehrsflächen
 - Fußweg
 - Radweg
 - Spielplatz
 - Verkehrsgrün
 - Bäume zu erhalten
 - Pflanzholz für Einzelbäume
 - Pflanzholz für Sträucher
 - Stellplätze
 - Garagen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, nur hinsichtlich der Geschoszahl
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
 - Naturschutzgebiet
 - h) für die Hinweise
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
 - Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
 - Vorhandene Hauptgebäude mit Angaben der Geschoszahl, Fahrtrichtungen und Hausnummern
 - Vorhandene Nebengebäude und Garagen
 - Flurstücknummern
 - Polyzonpunkte
 - Topographische Höhenpunkte
 - Höhenerschließung mit Höhenangaben über NN
 - Böschungen
 - Isolinien
 - Kanalschächte
 - Elektromast
 - Telefonmast
 - Straßenbeleuchtung
 - Feldkreis
 - Nadelbäume
 - Laubbäume
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des anzuwendenden Bebauungsplanes "München Südost 1"
 - Unterteilung der Straßenflächen
 - Gehweg
 - Verkehrsgrün
 - Fahrradweg
 - Gehweg
 - Wasserfläche
- Zu den Festsetzungen**
- Schallschutzdämm**
-

Die Stadt Buchloe erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes -BauBVG- in der Fassung vom 18.08.76 (BGBI. I S. 2256), des Art. 105 Abs. 1 III, IV, V, des Art. 107 der Bayerischen Verfassung -BayVerf- in der geltenden Fassung vom 12.09.1977 (BGBI. I S. 1755) und des Art. 107 der Bayerischen Verfassung -BayVerf- in der geltenden Fassung vom 12.09.1977 (BGBI. I S. 1755) folgende Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.06.1980 (BGBI. I S. 161) folgende mit Beschluß des Landratsamtes Ostallgäu vom ... Nr. ... genehmigten Bebauungsplan als Satzung:

1 Inhalt des Bebauungsplanes

1.1 Der Inhalt des Bebauungsplanes für das Gebiet "Ost 1" innerhalb des Landratsamtes Buchloe ist im Bebauungsplan (B) mit dem Namen für Stadtplanung, Dipl.-Ing. J. Müller, Ferdinands-Str. 27, D-8900 Augsburg, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 11.01.79, in der Fassung vom 12.5.1980, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

2 Art der baulichen Nutzung

(1) Die Gebiete westlich der Straße "A", südlich und nördlich der Landsberger Straße sind als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 der Bauzonenverordnung -BauZVO- in der Neufassung vom 15. Sept. 1977 (BGBI. I S. 1765) festgesetzt.

(2) Das Gebiet nördlich der Straße "B", westlich der Straße "C" wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Bauzonenverordnung -BauZVO- in der Neufassung vom 15. Sept. 1977 (BGBI. I S. 1765) festgesetzt. Die in § 6 Abs. 5 BauZVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(3) Das restliche von den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bauzonenverordnung -BauZVO- in der Neufassung vom 15. Sept. 1977 (BGBI. I S. 1765) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 5 BauZVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

4 Mindestgröße der Baugrundstücke

(1) Baugrundstücke für Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 m² aufweisen.

(2) Baugrundstücke für Doppelhäuser müssen eine Mindestgröße von 550 m² je Doppelhaushälfte aufweisen.

(3) Baugrundstücke für Langgruppen müssen eine Mindestgröße von 200 m² aufweisen.

5 Parkanlagen

(1) In den mit "b-3" bezeichneten Gebieten sind die besondere Bauweise, hier Kettenbauweise, gemäß § 22 Abs. 4 BauZVO.

Die Kettenbauweise bei "b-3" ist an der Erschließungsseite mit den einzelnen Hauptbalkenköpfen und den dazwischenliegenden als geschlossene Reihe zu bauen. Die eingeschossigen Zwischenbauten müssen sich nicht auf die gesamte Baulinie der Hauptbalkenköpfe erstrecken. Die Kettenbauweise bei "b-3" ist an der Erschließungsseite der Straße zu errichten, Grenzabstände richten sich nach den Bestimmungen der BauZVO.

(2) In den restlichen Gebieten des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise.

(3) Die Garagen sind mit ständigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, grundsätzlich an der Grundstücksgrenze zu errichten. Werden sie an der Grundstücksgrenze errichtet, dürfen die Garagen einschließlich der Nebengebäude eine Länge von 8,0 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbehinderung und die baulichste Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

(4) Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamthöhe von 20 m zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.

(5) Bei beiderseitigen Grenzbanen sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einheitlich zu gestalten und frontseitig zur Erschließungsstraße hin zu errichten.

6 Gestaltung der Gebäude

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu bauen. Die Dachneigung muß zwischen 20° und 50° betragen.

(2) Für die Hauptgebäude sind nur Fachwerk- und Fachsteineindeckungen zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingezeichnete Hauptfahrtrichtung ist einzuhalten.

(3) Die Höhe der Kniestocke für die Hauptgebäude mit ober-schleppenden Dächern für Garagen und Nebengebäude ist 3,50 m (3) und 4) darf 3,00 m und bei anderen Hauptgebäuden 0,75 m nicht überschreiten. Die Höhe der Kniestocke wird gemessen von Schnittpunkt 0x Decke/Unterkannte Sauerwerk bis 0x Platte.

(4) Dachböden und Dachanschnitte (Negativgebäude) sind unzulässig.

(5) Garagen und Nebengebäude sind mit Sattel- oder Flachdächern zu errichten. Die Dachneigung darf nicht über 10° betragen.

7 Einfriedigungen

(1) Einfriedigungen müssen an den Straßenfronten als senkrechte oder gekrennte Staketenzäune oder als Bretterzäune mit 5-6 senkrechten Brettern und einem Beton- oder Natursteinsockel höchstens 0,50 m hoch errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen.

(2) Ausnahmsweise können z.B. Metall- oder Kunststoffzäune oder Hecken zugelassen werden, wenn die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

8 Stellplätze für PKW

Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze "St" dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingetriedelt werden; wird die Garage an anderer Stelle als im Bebauungsplan vorgesehen, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen. Halbsatz 1 gilt entsprechend. Die Stellplatztiefe muß mind. 5 m betragen.

9 Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen dürfen außer Zäunen keine Hochbauten errichtet werden. Aufhängungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Hürden und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,50 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.

10 Beschränkungsverordnungen

Mit Gebäuden bis zu 100,000,- DM kann beheizt werden, wer vorstehend oder fahrlässig einer auf dem Plan oder in der Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

11 Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 24 Abs. 2 BauBVG vom 18.08.76 (BGBI. I S. 2256) bis ... Nr. ... öffentlich ausgestellt.

Stadt Buchloe, den 22.06.1980

[Signature]

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 24 Abs. 2 BauBVG vom 18.08.76 (BGBI. I S. 2256) bis ... Nr. ... öffentlich ausgestellt.

den 22.06.1980

[Signature]

Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 22.11.1980 gem. § 12 Satz 1 BauBVG öffentlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit der Begründung nach dem Ablauf der Bekanntmachung im Landratsamt auf Dauer für Jedermann während der Arbeitsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten wird.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan nach § 12 Satz 3 BauBVG rechtsverbindlich.

Buchloe, den 27.11.1980

[Signature]

1. Bürgermeister

Bauungsplan für das Gebiet: "Ost 1"

Stadt Buchloe, den 22.06.1980

Verfasser der Zeichnung: Dipl.-Ing. J. Müller, Ferdinands-Str. 27, D-8900 Augsburg

Verfasser der Begründung: Dipl.-Ing. J. Müller, Ferdinands-Str. 27, D-8900 Augsburg

Verfasser der Bekanntmachung: 1. Bürgermeister

Verfasser der Zeichnung: Dipl.-Ing. J. Müller, Ferdinands-Str. 27, D-8900 Augsburg

Verfasser der Begründung: Dipl.-Ing. J. Müller, Ferdinands-Str. 27, D-8900 Augsburg

Verfasser der Bekanntmachung: 1. Bürgermeister