

Satzung der Stadt Buchloe über den Bebauungsplan für das Gebiet
Buchloe Süd - Ost II.

Die Stadt Buchloe erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341), § 1 der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. S.161) und Art. 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung vom 1.8.1962 (GVBl. S.179) folgende mit EntschlieÙung der Regierung von Schwaben vom 31. Mai 1963
..... Nr. ~~XX~~.1099/63..... genehmigte

S a t z u n g

§ 1

- (1) Für das Gebiet Buchloe Süd-Ost II - begrenzt im Norden durch die nördliche Grenze der FlNr. 253, im Osten durch die Alpenstraße, im Süden durch die Straße "Am Postfeld", im Westen durch die Alois-Reiner-StraÙe ab Weg FlNr. 237, der von der Alois-Reiner-StraÙe in östlicher Richtung zur Gansbichlstraße verläuft und durch die Gansbichlstraße bis zur nördlichen Grenzlinie - gilt die von dem Architekten Paul Dinkl am 10.10.1962 gefertigte Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Im Planbereich sind zulässig
 1. Wohngebäude,
 2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- (2) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke,
 4. Gartenbaubetriebe,
 5. Tankstellen,
 6. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
- (3) Unbeschadet des § 12 Abs. (3) der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (GVBl. S. 429) sind im Planbereich ferner zulässig Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- (4) Außerdem sind im Planbereich zulässig Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt 0,4. Grundflächenzahl ist der Verhältniswert von Gesamtgrundfläche zur Grundstücksfläche.
- (2) Die höchstzulässige Geschößflächenzahl beträgt bei einem Vollgeschoß 0,4, bei zwei Vollgeschossen 0,7. Geschößflächenzahl ist der Verhältniswert von Gesamtgeschößfläche zur Grundstücksfläche.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 500 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

Im Planbereich gilt die offene Bauweise. Zulässig sind nur Einzelhäuser.

§ 6

Firstrichtung

Für die Firstrichtung sämtlicher Gebäude ist die Einzeichnung in der Bebauungsplanzeichnung maßgebend.

§ 7

Dachform und Dachneigung

Zugelassen sind nur Satteldächer, und zwar für

- a) Wohnhäuser eingeschößig mit ausgebautem Dachgeschoß (E+Dg)
48 - 52 Grad Neigung
- b) Wohnhäuser zweigeschoßig (E+1) 22 - 26 Grad Neigung
- c) Kleingaragen 22 - 26 Grad Neigung

Für Kleingaragen sind auch Pultdächer zulässig. Pultdächer müssen eine Neigung von 5 - 8 Grad haben.

§ 8

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nur bei eingeschößigen Häusern mit ausgebautem Dach (E+Dg) zulässig.

§ 9

Sockelhöhe

Für die Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses, gemessen von der Randsteinoberkante, gelten die Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 10

Kniestöcke

Kniestöcke über 25 cm Höhe sind unzulässig.

§ 11

Fassadengestaltung

- (1) Alle Gebäude sind grundsätzlich mit einem Außenputz zu versehen. Auffallend gemusterter und grobkörniger Putz ist nicht zugelassen.
- (2) Die Verwendung von kontrastierenden Farben ist nur dann zulässig, wenn dies die Konstruktion des Baues (Vertiefungen, Vorsprünge, Erker und Loggien) zuläßt. Grellwirkende Farben sind unzulässig.
- (3) Hausgruppen müssen gleiche Putz-Struktur und, soweit sie nicht voneinander abgesetzt sind, auch die gleiche Farbe haben.

§ 12

Garagen

Garagen müssen an der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stelle errichtet werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Garage sich in das Straßenbild einfügt und die Verkehrssicherheit nicht behindert.

§ 13

Sonstige Nebengebäude (Nebenanlagen)

Sonstige Nebengebäude (Nebenanlagen) und Einrichtungen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung sind zulässig, soweit sie mit der Garage unter einem Dach zusammengefaßt werden und eine Grundfläche von höchstens 20 qm erreichen.

§ 14

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 25 cm festgelegt. Beide Höhen sind von der Randsteinoberkante an zu rechnen.

- (2) Längs der öffentlichen Wege sind die Einfriedungen aus senkrechten Holzlatten oder aus senkrechten Metallstäben mit waagrechttem Abschlußstab herzustellen. Bei Holzzäunen sind die Latten vor den Stützen vorbeizuführen.
- (3) Beträgt der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5 m, so darf die Garagenausfahrt nicht eingefriedet werden.
- (4) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in gleicher Art und Höhe wie die Einfriedung herzustellen. Betonpfeiler für Türchen und Tore dürfen nicht stärker als 30/30 cm sein. Dieses Maß darf nur überschritten werden, wenn es aus statischen Gründen erforderlich ist.
- (5) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 - 4 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 15

Inkrafttreten

~~Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Wirkung vom gleichen Tage wird der Baulinienfestsetzungsbescheid des Landratsamtes Kaufbeuren vom 23.7.1955 Nr. II - 238/239/55, soweit er sich auf den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung bezieht, aufgehoben.~~

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Wirkung vom gleichen Tage wird der vom Landratsamt Kaufbeuren mit Bescheid vom 23. Juli 1955 Nr. II-238/239/55 festgesetzte und gemäß § 173 Abs.3 BBauG als Bebauungsplan übergeleitete Baulinienplan, soweit er sich auf den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung bezieht, aufgehoben.

Buchloe, den 10. Juni 1963:



.....
 (F ö r g)
 1. Bürgermeister

Genehmigt mit redaktioneller Änderung durch RE vom
 31. Mai 1963 Nr. XX 1099/63.

Augsburg, den 31. Mai 1963

Regierung von Schwaben

I.A.



.....
 (Zinth)

Regierungsbaudirektor