

Satzung der Stadt Buchloe über den Bebauungsplan für das Baugebiet

B u c h l o e S ü d o s t I I I

Die Stadt Buchloe erläßt auf Grund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341), des § 1 der Verordnung vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und Art. 107 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) folgende mit Entschließung der Regierung von Schwaben vom8.2.1966..... Nr.XX 2794/65..... genehmigte

S A T Z U N G

§ 1

- (1) Für das Baugebiet Buchloe Südost III - begrenzt im Süden durch die südliche Grenze der Straße "Am Postfeld", Flurstücknummer 245; im Westen durch die westliche Grenze der Alpenstraße, Flurstücknummern 230 und 223; im Norden durch die nördliche Grenze der Landsberger Straße, Flurstücknummern 57 und 359; im Osten durch die östliche Grenze der Waaler Straße, Flurstücknummer 288, sowie die Sichtwinkelbegrenzung im Bereich der Flurstücknummer 309/2 und die östliche Grenze der Schießstattstraße, Flurstücknummer 272 - gilt die vom Architekten Paul Dinkel am 5. Mai 1964 gefertigte Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet ist, vorbehaltlich der Abs. 2 und 3, ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung.
- (2) Die Grundstücke mit den Flurstücknummern 227, 228/5, 228/15, 228/16, 228/9, 228/21, 228/18, 228/20, 228/19, 228/10, 228/13, 228/17, 229, 228/11, 258, 228/6, 258/3, 228 und einer Teilfläche von 257 sind ein Mischgebiet (Mi) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung.
- (3) Die Grundstücke mit den Flurstücknummern 259/2, 267, 265, 266 und einer Teilfläche von 259 sind ein Industriegebiet (Gi) Stufe II im Sinne des § 9 der Baunutzungsverordnung.

§ 3

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt, vorbehaltlich des Abs. (2), die offene Bauweise.
- (2) In dem als Industriegebiet (Gi) festgesetzten Teilbereichen dürfen die Bauvorhaben (Einzelgebäude, Doppelhäuser und Hausgruppen) in einer Länge von über 50 m bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung errichtet werden.

Wird
aufge-
hoben

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Geschoßzahlen gelten im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet als zwingend
- (2) Für das Maß der baulichen Nutzung sind die jeweiligen Höchstwerte des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

§ 5

Dachform, Dachneigung und Dachfarbe

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind für Wohngebäude zulässig:
- a) Walmdächer mit 28 - 32 Grad Neigung (E)
 - b) Satteldächer mit 48 - 52 Grad Neigung (E + Dg)
 - c) Satteldächer mit 22 - 27 Grad Neigung (E + 1)
- (2) In dem als Mischgebiet (Mi) festgesetzten Teilbereichen sind für Wohngebäude zulässig:
- Satteldächer mit 22 - 27 Grad Neigung
- (3) Für Kleingaragen sind zulässig:
- a) Satteldächer mit 10 bis 22 Grad Neigung
 - b) Pultdächer mit 5 bis 10 Grad Neigung
- (4) Garagen, die an der Gränze errichtet werden, müssen die gleiche Dachform erhalten, wobei der Zweitbauende die Dachform des Erstbauenden zu übernehmen hat.
- (5) Im allgemeinen Wohngebiet und Mischgebiet darf für die Dacheindeckung nur rotes oder rostbraunes Eindeckmaterial verwendet werden. Im Industriegebiet gilt das gleiche hinsichtlich der Wohngebäude.

§ 6

Dachaufbauten

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

§ 7

Sockelhöhe

Für die Höhe der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses, gemessen von der Straßenkronen-Oberkante, gelten die Festsetzungen in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 8

Dachüberstände

Die Dachüberstände dürfen betragen:

- a) Giebelüberstand 0,20 - 0,35 m
- b) Traufüberstand 0,35 - 0,55 m.

§ 9

Kniestöcke

Die Kniestockhöhe darf höchstens betragen:

- a) bei einer Hauptgebäuelänge bis zu 10,0 m: 30 cm
- b) bei einer Hauptgebäuelänge von 10,0 bis 20,0 m: 55 cm
- c) bei einer Hauptgebäuelänge über 20,0 m: 80 cm

§ 10

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 Putzstruktur und, soweit sie nicht voneinander abgesetzt sind, auch die gleiche Farbe haben.

§ 11

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 beeinträchtigt.

§ 12

Sonstige Nebengebäude (Nebenanlagen)

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet ist auf jedem Baugrundstück nur eine Nebenanlage im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung zulässig.

Sie ist mit der Garage unter einem Dach zusammenzufassen und darf eine Grundfläche von höchstens 20 qm erreichen.

- (2) Ausnahmen können zugelassen werden, sofern das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 13

Einfriedungen

- (1) Die Höhe der Einfriedungen einschließlich des Sockels darf 1,0 m nicht überschreiten. Die höchstzulässige Sockelhöhe wird mit 25 cm festgelegt. Beide Höhen sind von der Randsteinoberkante der anliegenden Verkehrsfläche zu rechnen.

- (2) Längs der öffentlichen Wege sind folgende Einfriedungsarten zulässig:

- a) Metallzäune mit senkrechten oder profilierten Eisenstäben
- b) Metallzäune aus Drahtgeflecht mit Einfassungsrahmen
- c) Holzzäune mit senkrecht gestellten Holzlatten
- d) Holzzäune in Scherenform

Bei den Holzzäunen sind die Latten vor den Stützen vorbeizuführen.

- (3) Beträgt der Raum zwischen Garage und öffentlicher Verkehrsfläche nicht mehr als 5,0 m, so darf die Garagenausfahrt nicht eingefriedet werden.
- (4) Eingangstüren und Einfahrtstore sind in gleicher Art und Höhe wie die Einfriedung herzustellen.
- (5) Ausnahmen von den Vorschriften der Absätze 1 - 4 können zugelassen werden, wenn sie sich in das Straßenbild einfügen und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 14

Sichtdreiecke

Innerhalb der in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke dürfen bauliche Anlagen jeder Art, Zäune und Anpflanzungen, sowie Lagerungen (Stapel) mit mehr als 1,0 m über anliegender Fahrbahnoberkante nicht errichtet werden.

§ 15

Inkrafttreten

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 3.3.1966



Rüger
.....
1. Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit
RE vom 8.2.1966 Nr. XX 2794/65.

Augsburg, 8. Februar 1966
Regierung von Schwaben
I.A.



Zinth

(Zinth)
Oberregierungsbaudirektor

Vollzug des Bundesbaugesetzes
Bebauungsplan Buchloe Südost III

Die Satzung zum Bebauungsplan Buchloe Südost III enthält in § 3 Abs. 2 eine offensichtlich rechtswidrige und vom damaligen Stadtrat sicherlich auch nicht beabsichtigte bzw. ~~gew~~ gewünschte Formulierung, wonach im Industriegebiet (Gi) Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig sind.

Da eine entsprechende Baugenehmigung nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung nicht erteilt werden dürfte, müßte zur Vermeidung von Ersatzansprüchen -die von einem Grundstückseigentümer evtl. gegen die Stadt Buchloe erhoben werden könnten- diese Bestimmung aufgehoben werden.

An Herrn
Bürgermeister

mit der Bitte, einen entsprechenden Beschluß des Stadtrates herbeizuführen.

Bu. 3-610
03.09.1984

Hinweis f. Schriftführer zur Beschlußformulierung:

Der Stadtrat beschließt, den Bebauungsplan für das Baugebiet Buchloe Südost III wie folgt zu ändern:

"§ 3 Abs. 2 der Satzung über den Bebauungsplan für das Baugebiet Buchloe Südost III wird ersatzlos aufgehoben."