



Zeichenerklärung

A) Für die Festsetzungen

WA Allgemeine Wohngebiete

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

04 Grundflächenzahl

08 Geschossflächenzahl

g geschlossene Bauweise

zur Hausgruppen zulässig

Vierstrichung

Baugrenze

Gelbes Straßenverkehrsflächen

Fährbahn

Öffentliche Parkfläche mit Zu- und Abfahrten

Straßenbegrenzungslinie

Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Sichtdreiecke

Maßnahmen der Verkehrsflächenbreiten, Vorgrabenbreiten und Bauflächen

Gartenwege im Eigentum der Anlieger

Parkanlagen, Parkstreifen

Spielplatz

Baugrundstück für Kirche

Grünstreifen

Kabeltrasse

Stellplätze

Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

B) Für die Bauweise

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorschlag für die Teilung der Grundstücke

Floßnummern

Vorschlag zur Sicherung neuer Gebäude

Fokusrundung von Straßenbegrenzungslinien

vorhandene Hauptgebäude

vorhandene Nebengebäude

Laubbäume

Fußgängerstege

Flußlauf

Kanalröhre

Mittelspannungsfreileitung mit Masten wird abgebaut

Mittelspannungskabel geplant

Die Stadt Buchloe erläßt als Satzung aufgrund des § 2 Abs. 1 und des §§ 4 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 1. Juli 1960 (BGBl. I S. 741) und des Art. 107 der Bayerischen Verfassung (BayVerf.) vom 1. August 1962 (GVBl. S. 179) in Verbindung mit § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 23.6.1961 (GVBl. S. 164) vom 15. Juli 1970, 716-66-3 genehmigten

BEBAUUNGSPLAN

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes
Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet „Süd II“ gilt die von Ing.-Biro Dipl.-Ing. M.J. Meinel, 89 Augsburg, Werdenfeiser Straße 27 a, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 26.6.1968 und Änderung vom 9.5.1969, die zusammen mit dem nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung
(1) Es gilt die Bauartungsverordnung in der Fassung vom 26.11.68 (BGBl. I S. 1237).
(2) Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bauartungsverordnung festgesetzt.
(3) Die im § 4 Abs. (5) der Bauartungsverordnung vorgesehenen Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. (4) Bauartungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung
(1) Die in § 17, Abs. (1) Bauartungsverordnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
(2) Bei den Gebieten mit 1 Vollgeschos an der Straße „A“ zwischen Weg „C“ und „D“ sowie bei den Gebieten an der Gemischstraße zwischen Weg „B“ und „D“ darf die Grund- und Geschossflächenzahl von 0,65 gem. § 17, Abs. (9) der Bauartungsverordnung nicht überschritten werden.

§ 4 Mindestgröße der Baugrundstücke
(1) Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.
(2) Baugrundstücke für eingeschossige Hausgruppen und zweigeschossige Doppelhäuser müssen eine Mindestgröße von 750 qm aufweisen.
(3) Baugrundstücke für Reihenhäuser müssen eine Mindestgröße von 200 qm aufweisen.

§ 5 Bauweise
(1) Im Planungsbereich gilt vorbehaltlich der Absätze (2) und (5) die offene Bauweise.
(2) Zwischen Gemischstraße, Weg „E“ und Weg „D“ werden 2 Hausgruppen mit je 37,50 m Länge und zwischen Straße „A“, Weg „E“ und Weg „F“ 2 Hausgruppen mit je 37,50 m festgesetzt. Östlich des Weges „D“ werden 2 Hausgruppen mit je 70 m Länge und 70 m Breite festgesetzt.
(3) Westlich des Weges „D“ werden 2 Hausgruppen mit je 56 m Länge festgesetzt.
(4) Die Garagen sind mit eventuellen sonstigen Nebenanlagen, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten. Ausnahmeweise können sie unter Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandsflächen an anderer Stelle innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbehinderung und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und sonstige Nebenanlagen
(1) Garagen und sonstige Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
(2) Sonstige Nebenanlagen sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 15 qm zulässig. Sie sind mit der Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
(3) Bei beiderseitigen Nebenanlagen einseitlich zu gestalten.

§ 7 Abstandsflächen
(1) Die Abstandsflächen der Reihenhäuser östlich der Straße „B“ werden vor den nördlichen Wänden der Hauptgebäude mit 2 Vollgeschossen zur zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche hin in Abweichung von Art. 6 Abs. (5) Nr. 2 in Verbindung mit Art. 7 Abs. (1) der BayBO auf 7,5 m festgesetzt.
(2) Die Abstandsflächen der Hausgruppen am Weg „F“ werden vor den nördlichen Wänden der Hauptgebäude mit 1 Vollgeschos zur zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche hin in Abweichung von Art. 6 Abs. (5) Nr. 2 in Verbindung mit Art. 7 Abs. (1) der BayBO auf 5,5 m festgesetzt.
(3) Die Abstandsflächen der Hausgruppen am Weg „E“ werden vor den südlichen Wänden der Hauptgebäude mit 1 Vollgeschos zur zugehörigen öffentlichen Verkehrsfläche hin in Abweichung von Art. 6 Abs. (5) Nr. 2 in Verbindung mit Art. 7 Abs. (1) der BayBO auf 5,5 m festgesetzt.

§ 8 Gestaltung der Gebäude
(1) Für die Hauptgebäude mit 2 Vollgeschossen sind nur Satteldächer mit Dachziegeldeckung zulässig. Bei den Hauptgebäuden ist die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung einzuhalten.
(2) Die Hauptgebäude mit 1 Vollgeschos sind mit Flachdächern bis maximal 5° Neigung zu bauen. Ausnahmeweise können andere Dachformen bis zu 25° Neigung gewählt werden, wenn sichergestellt ist, daß die in der Bebauungsplanzeichnung durch Baugrenzen umschlossenen Gruppen einheitlich mit der gleichen Dachneigung ausgeführt werden.
(3) Untergeordnete Nebengebäude und Garagen können mit Pult- und Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
(4) Bei den zwei-geschossigen Hauptgebäuden und die Dachneigung zwischen 20° und 30° liegen, Dachanschlüssen sind unzulässig. Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Decke bis Schnittkante Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren darf 0,60 m nicht überschreiten.
(5) Für die Dachabdeckungen darf nur rotes oder rostbraunes Material verwendet werden.

§ 9 Stellplätze für PKW
Die in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stellplätze „St“ dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden. Wird die Garage an anderer Stelle als in Bebauungsplan vorgesehen, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen.

§ 10 Einfriedungen
Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzstämme mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel, höchstens 0,50 m hoch, errichtet werden. Die Gemäuerhöhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Ausnahmeweise können Metall- oder Kunststoffzäune zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird. Die Höhe wird von der Straßenoberkante in der Straßennachse gemessen.

§ 11 Sichtdreiecke
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art wie Einfriedungen, Anpflanzungen und Ablagerungen, Stapelungen usw. über 1,00 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizubehalten.

§ 12 Zwiderhandlungen
Mit Geldbußen bis zu 10.000,- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich einer auf dem Plan abgedruckten örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Wird die Tat fahrlässig begangen, so kann auf eine Geldbuße bis zu 5.000,- DM erkannt werden.

§ 13 Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.
Bekanntmachung gemäß § 11 Bauartungsverordnung vom 15.7.1970, 157-3
Kaufmann, den 15.7.1970
Landratsamt Kaufbeuren
L.A. (St. Buchloe)
Überschreibungsamt

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6, BBauG vom 12.5.1969 bis 13.6.1969 in ... Buchloe ... öffentlich ausgelegt.
Buchloe, den 2.6.1970
L. A. (St. Buchloe)
1. Bürgermeister (Notzart)

b) Die Stadt Buchloe hat mit Beschluß des Stadtrats vom 17.3.1970 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Buchloe, den 2.6.1970
L. A. (St. Buchloe)
1. Bürgermeister (Notzart)

c) Das Landratsamt Kaufbeuren hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 15.7.70 ... Nr. 157-3 ... gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 der Verordnung vom 26.6.1968, GVBl. S. 179 genehmigt.
Kaufbeuren, den 15.7.1970
L. A. (St. Buchloe)
Überschreibungsamt

d) Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 31.7.1970 bis 16.8.1970 in ... Buchloe ... gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 31.7.1970 ... ortsüblich durch Buchloer Zeitung bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Buchloe, den 21.8.1970
L. A. (St. Buchloe)
1. Bürgermeister

SÜD II

Bebauungsplan für das Gebiet ...
Stadt Buchloe ... Landkreis Kaufbeuren
i.M. 1:1000 ... 26.6.1968 ... Sachbearbeiter: RIER
Änderung vom 9.5.1969

Beratender Architekt:
INGENIEURBÜRO
DIPLOM-ARCHITECT
MAXIMILIAN J. MEINEL
AUGSBURG
WEDERFELSERSTR. 27A-14, TEL. 03000

VEREINIGUNG
ARCHITECTEN
DEUTSCHLANDS
L.A. (St. Buchloe)
Überschreibungsamt

Buchloe, den 31. Juli 1970
L. A. (St. Buchloe)
1. Bürgermeister