

Satzung der Stadt Buchloe über den Bebauungsplan für das Gebiet

B u c h l o e W e s t 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 vom Nr. genehmigte

S A T Z U N G

§ 1

- (1) Für das Gebiet Buchloe-West I - begrenzt im Norden durch die nördliche Grenze des Langwiesenweges, Flurstücknummer 2507/3; im Süden und Südosten durch die südliche und südöstliche Grenze der Mindelheimer Straße (Bundesstraße 18), Flurstücknummer 2778/9; im Osten durch die östliche Grenze des Hochstattweges, Flurstücknummer 2506 und die Sichtwinkelbegrenzung im Bereich der Flurstücknummer 2503; im Westen durch die westliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes - gilt die von dem Architekten Paul Dinkel am 5.11.1963 gefertigte Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429).

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die höchstzulässige Geschoßflächenzahl beträgt
- | | |
|-------------------------|-----|
| a) bei 2 Vollgeschossen | 0,7 |
| b) bei 3 Vollgeschossen | 0,9 |
| c) bei 6 Vollgeschossen | 1,0 |
- (2) Die Geschoßflächenzahl ist der Verhältniswert der Summe aller Geschoßflächen (Bruttogeschoßfläche) zur Grundstücksfläche im Sinne des § 20 der Baunutzungsverordnung.

- (3) Die höchstzulässige Grundflächenzahl beträgt
- | | |
|-------------------------|-----|
| a) bei 2 Vollgeschossen | 0,4 |
| b) bei 3 Vollgeschossen | 0,3 |
| c) bei 6 Vollgeschossen | 0,3 |
- (4) Die Grundflächenzahl ist der Verhältniswert der überbauten Fläche zur Grundstücksfläche im Sinne des § 19 der Baunutzungsverordnung.

§ 4

Größe der Baugrundstücke

Die Baugrundstücke müssen eine Mindestgröße von

- | | |
|--|--------|
| a) bei einer Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern | 600 qm |
| b) bei einer Hausgruppe | 280 qm |

aufweisen.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt vorbehaltlich des Abs. (2) die offene Bauweise.
- (2) Innerhalb der mit "g" bezeichneten Flächen sind nur Hausgruppen mit der jeweils angegebenen Mindestbaukörperlänge zulässig.

§ 6

Firstrichtung

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

§ 7

Dachform und Dachneigung

- (1) Zugelassen sind nur Satteldächer mit 27 bis 32 Grad Neigung, bei Kleingaragen mit 15 bis 20 Grad Neigung. Für Kleingaragen sind auch Pultdächer zulässig. Pultdächer müssen eine Neigung von 5 bis 8 Grad haben.
- (2) Bei E + 5 sind nur Flachdächer zulässig.

§ 8

Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.
- (2) Dachaufbauten für Fahrstuhlschächte sind für Gebäude mit E + 5 zulässig.

§ 9

Sockelhöhe

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

§ 10

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 |

§ 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 beeinträchtigt.

§ 13

Sonstige Nebengebäude (Nebenanlagen)

- (1) 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.
- (2) Bei Bebauung mit Hausgruppen sind sonstige Nebengebäude unzulässig.

§ 14

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 an 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 ScherenformBei 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. Betonpfeiler für Türchen und Tore dürfen nicht stärker als 40/40 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

Sichtdreiecke

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

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Genehmigt gemäß § 11 BBO

RE vom 7. 8. 1964 Nr. XX 3114/62

Buchloe, den 27. Aug. 1964.....

Augstürz den 7. 8. 1964
Regierung von Schwaben
i. A.



[Signature]
Regierungsbaudirektor



I.V. *[Signature]*
.....
2. Bürgermeister