

Satzung der Stadt Buchloe über den Bebauungsplan für das Gebiet

B u c h l o e      W e s t      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 vom 1.8.1962 (GVBl. S. 179) folgende mit EntschlieÙung der Regierung von Schwaben vom .....11.5.1965..... Nr. ....XX 226/65..... genehmigte

S A T Z U N G

§ 1

- (1) Für das Gebiet Buchloe West II - begrenzt im Norden und Nordwesten durch die nördliche Grenze der Bundesstraße 18, Flurstücknummer 2778/9; im Osten durch die östliche Grenze des Weges "An der Bahn", Flurstücknummer 1917/24 und die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes im Bereich der Flurstücknummern 2529/2, 2523/2, 2522/2, 2521/2, 2520/2 und 2507; im Süden durch die südliche Grenze des Weges "An der Bahn", Flurstücknummer 2690; im Westen durch die westliche Grenze der "von-Bollstatt-StraÙe", Flurstücknummer 2713 und die Sichtwinkelbegrenzung im Bereich der Flurstücknummern 2712, 2711, 2710, 2709/2, 2709 und 2721 - gilt die vom Architekten Paul Dinkel am 10.6.1964 gefertigte Bebauungsplanzeichnung. Sie ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Außerdem gelten die nachfolgenden Festsetzungen.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet ist, vorbehaltlich des Abs. (2) ein allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429).
- (2) Die Grundstücke mit den Flurstücknummern 2768/5, 2768/18, 2768/19, 2768/20, 2768/21, 2768/22, 2768/23, 2718/1, 2718, 2717, 2716, 2715 und 2714 sind ein Mischgebiet (Mi) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung.

### § 3

#### Maß der baulichen Nutzung

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

### § 4

#### Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt, vorbehaltlich des Abs. (2), die offene Bauweise.
- (2) In dem als Mischgebiet 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.

### § 5

#### Dachform und Dachneigung

- (1) Im allgemeinen Wohngebiet sind für Wohngebäude nur Satteldächer mit 24 bis 28 Grad Neigung zulässig.
- (2) Für Kleingaragen sind zulässig:
  - a) Satteldächer mit 10 - 22 Grad Neigung
  - b) Pultdächer mit 5 - 8 Grad Neigung
- (3) Garagen, die an der Grenze errichtet werden, müssen die gleiche Dachform erhalten, wobei der Zweitbauende die Dachform des Erstbauenden zu übernehmen hat.

### § 6

#### Dachaufbauten

Dachaufbauten (Gauben) sind unzulässig.

### § 7

#### Sockelhöhe

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

## § 8

### 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 |

## § 9

### 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.

## § 10

### Garagen

Garagen müssen an der in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzten Stelle errichtet werden. Ausnahmen können aus besonderen Gründen zugelassen werden, wenn dadurch das beabsichtigte Straßenbild und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.

## § 11

### 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, wenn dadurch das beabsichtigte Straßenbild und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.

## § 12

### 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 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.

### § 13

#### 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.

### § 14

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit  
RE vom 11.5.1965 Nr. XX 226/65 Buchloe, den 13. September 1965  
Augsburg, 19. August 1965  
Regierung von Schwaben:

I.A.



*Sturm*  
(Sturm)  
Regierungsbaudirektor



*[Signature]*  
.....v.  
2. Bürgermeister