

1.) Textteil

zum

Bebauungsplan für das Gebiet

"Buchloe West VI - Wiedergeltinger Straße"

der Stadt Buchloe

Ausgearbeitet im
Büro für Stadtplanung
Dipl.Ing. M.J. Meinel
Werdenfelser Str. 27d
8900 Augsburg-Hochzoll

Augsburg, den 03.04.1986
in der Fassung vom 16.12.1986

Die Stadt Buchloe erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und § 9 und § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2257), berichtigt am 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 des Art. 91 Abs. 3 der Bayer. Bauordnung (BayBO), BayRS 2132-1-I und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) BayRS 2020-1-1-I mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu, Marktoberdorf vom Nr. genehmigten Bebauungsplan "Buchloe West VI - Wiedergeltinger Straße" als Satzung:

§ 1

Bestandteile des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Buchloe West VI - Wiedergeltinger Straße" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl.Ing. M.J. Meinel, Werdenfelser Str. 27d, 8900 Augsburg, am 03.04.1986 ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 16.12.1986, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2

Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes umschlossene Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht zulässig.

§ 3

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschößflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.

Mindestgröße der Baugrundstücke

- (1) Die Baugrundstücke für die Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 580 qm aufweisen.
- (2) Die Baugrundstücke für die Doppelhaushälften müssen eine Mindestgröße von 350 qm aufweisen.

§ 5

Bauweise

- (1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise.
- (2) Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten. Sie können auch an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist.
- (3) Nebengebäude sind mit Garagen zusammenzubauen und abzustimmen.
- (4) Werden Garagen und Nebengebäude an der Grundstücksgrenze errichtet, so ist die Giebelseite zum Nachbargrundstück zu richten. Sind auf dem Nachbargrundstück Garagen und Nebengebäude an anderer Stelle bereits errichtet, darf an die noch unverbaute Grundstücksgrenze auch mit der Traufseite angebaut werden.

§ 6

Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Hauptgebäude mit Id sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 35° - 40° zu bauen. Die gewählte Dachneigung gilt für alle Dachflächen und Zwerchbauten des Hauptgebäudes.
- (2) Die Hauptgebäude II und die dazugehörenden Nebengebäude einschl. der Garagen sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 22° - 30° zu bauen.

- (3) Die Hauptgebäude mit (II) sind mit Satteldächern und einer Dachneigung von 22° - 28° zu bauen.
- (4) Dachaufbauten sind nur bei den Hauptgebäuden mit Id in Form von Dachgauben zulässig. Die Länge der Dachgauben darf ein Drittel der Länge einer Dachseite nicht überschreiten. Die Fensterhöhe der Gauben darf höchstens 1,0 m und die Fußvorlage muß mindestens drei Pfannenreihen betragen.
- (5) Die Traufhöhe der Hauptgebäude mit Id darf nicht mehr als 3,0 m und die Firsthöhe nicht mehr als 8,0 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe des Gebäudes betragen.
- (6) Die Traufhöhe der Hauptgebäude mit II darf nicht mehr als 4,0 m und die Firsthöhe nicht mehr als 8,5 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe des Gebäudes betragen.
- (7) Die Traufhöhe der Hauptgebäude mit (II) darf nicht mehr als 5,50 m und die Firsthöhe nicht mehr als 9,0 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe des Gebäudes betragen.
- (8) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe des Gebäudes darf höchstens 0,40 m über Gehsteighinterkante liegen.
- (9) Die Dacheindeckung hat mit roten bis rotbraunen Ziegeln bzw. Dachsteinen zu erfolgen. Doppelhäuser müssen eine einheitliche Dacheindeckung aufweisen. Der First ist immer über die Längsseite des Hauses zu führen.
- (10) Die Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern zu bauen. Die Dacheindeckung und Dachneigung muß mit der Eindeckung des Hauptgebäudes übereinstimmen.
- (11) Außenwände sind als verputzte Mauerfläche auszuführen. Sie sind in hellen Tönen zu streichen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sind nicht zulässig. Holzverschalte Fassadenflächen sind so zu behandeln bzw. zu streichen, daß die Holzstruktur sichtbar bleibt und sind in mittelbrauner Tönung auszuführen.

- (12) Das Außenmaß der Hauptgebäude in der Hauptfirst-
richtung muß mindestens um 10 % größer sein als
das Außenmaß quer zur Hauptfirstrichtung.

§ 7

Einfriedungen

Einfriedungen an den Straßenfronten sind als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel oder Borddielen zu errichten. Sockel dürfen nicht höher als 30 cm über Gehsteighinterkante errichtet werden.

§ 8

Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen jeder Art über 0,90 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen an den Einfriedungen und Gebäuden nicht angebracht oder aufgestellt werden. Dies gilt nicht für Schilder, die auf Beruf oder Gewerbe hinweisen, wenn sie das Straßenbild nicht verunstalten.

§ 10

Bepflanzung

Am westlichen und südlichen Rand des Baugebietes müssen je Baugrundstück ca. 60 v.H. der Länge der zur freien Landschaft gerichteten Grenzen mit einheimischen Gehölzen und einem kleinkronigen Laubbaum einheimischer Art hinterpflanzt werden. Die Art der Aufteilung der Pflanzlänge und Pflanztiefe ist dem Grundstückseigentümer überlassen. Die Bepflanzung ist durch den Grundstückseigentümer ordnungsgemäß zu unterhalten.

§ 11

Stauräume für Pkw

Die Stauräume dürfen zu den jeweiligen Erschießungsstraßen hin nicht eingefriedet werden.

Die Stauraumtiefe muß mindestens 5 m betragen.

Stauräume oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 30 qm Größe sind durch Anpflanzungen, Pflasterzeilen u.a. Gestaltungselemente zu gliedern.

§ 12

Bewehrungsvorschrift

Mit Geldbuße bis zu DM 100.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.

§ 13

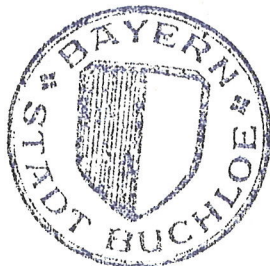
Außerkräfttreten von Teilbereichen
eines angrenzenden Bebauungsplanes

Soweit der vorliegende Bebauungsplan sich mit Teilen des vorhandenen Bebauungsplanes "Buchloe West III" überschneidet, treten die Festsetzungen des vorhandenen Bebauungsplanes außer Kraft.

§ 14

Inkräfttreten

Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung seiner Anzeige rechtsverbindlich (§ 12 BauGB).



Buchloe, den 4. NOV. 1987

.....
1. Bürgermeister