



- Zeichenerklärung**
- A) Für die Festsetzungen
Allgemeines Wohngebiet
Mischgebiet
- Zahl der Vollgeschoße, zwingend
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Grundflächenzahl
Geschobflächenzahl
Firstrichtung
Baugrenzen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Sichtdreiecke mit Maßangaben
Maßangaben
Stellplätze
Garagen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hinsichtlich der Geschobzahl
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Eckaufrundung von Straßenbegrenzungslinien
- B) Für die Hinweise
- Bestehende Grundstücksgrenzen
Vorschlag für die Teilung der Grundstücke
Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
Vorhandene Hauptgebäude mit Geschobzahl und Firstrichtung
Vorhandene Nebengebäude
Tachymetrische Höhenpunkte
Polygonpunkte
Büschungen
Vorhandene Bäume
Elektromast
Telefonmast
Straßenbeleuchtung
Straßensinkkasten
Kanalschacht

Die Stadt Buchloe erläßt aufgrund der §§ 9 und 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 27. Juni 1960 (BGBl. I S. 541), sowie § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22.6.1961 (GVBl. S. 161) und der Art. 105 Abs. 1 Nr. 11, 107 Abs. 4 der Bayer. Bauordnung (BayBO) folgende mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom.....Nr.....genehmigte

- Satzung**
- § 1 Inhalt des Bebauungsplanes**
Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Ortsbereich III" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl. Ing. M. J. Meinel, 8900 Augsburg, Werdenfelser Str. 27 d, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 25.1.1974 und der Änderung vom 1.12.1975, die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.
- § 2 Art der baulichen Nutzung**
(1) Der südliche Teil des Baugebietes wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1257) festgesetzt.
(2) Das restliche, von den Grenzen des Geltungsbereiches, umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1257) festgesetzt. Die Ausnahmen von Abs. 5, Nr. 4, 5 und 6 werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- § 3 Maß der baulichen Nutzung**
Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschobflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden.
- § 4 Mindestgröße der Baugrundstücke**
Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 qm aufweisen.
- § 5 Bauweise**
(1) Im Planbereich gilt die offene Bauweise
(2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden, soweit die Bebauungsplanzeichnung dies vorsieht, an der Grundstücksgrenze zu errichten, wobei die Vorschriften des Art. 7(5) BayBO einzuhalten sind. Ausnahmeweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.
- § 6 Garagen und Nebenanlagen**
(1) Garagen und Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
(2) Nebenanlagen sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 15 qm zulässig. Sie sind mit den Garagen zusammenzubauen und in der Gestaltung mit diesen abzustimmen.
(3) Bei beiderseitigem Grenzsanbau sind die Garagen einschl. der Nebenanlagen einheitlich zu gestalten.
(4) Kellergaragen sind unzulässig.

- § 7 Gestaltung der Gebäude**
(1) Für die Hauptgebäude mit ① und ② sind nur Satteldächer zwischen 24° und 50° Dachneigung zulässig.
(2) Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- oder Dachsteindeckung zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Die Höhe der Kniestöcke für Hauptgebäude mit abgeschleppten Dächern für Garagen und Nebenanlagen (§ 6 Abs. (1) und (2)) darf 0,90 m und bei anderen Hauptgebäuden 0,50 m nicht überschreiten. Die Höhe der Kniestöcke wird gemessen von Schnittpunkt OK Decke/Außenkante Mauerwerk bis OK Pflote.
(3) Bei den Hauptgebäuden sind Dachausbauten nur mit flachliegenden Fenstern zulässig.
(4) Untergeordnete Nebenanlagen und Garagen können mit Pult- oder Flachdächern bei zweckentsprechender Eindeckung ausgeführt werden.
- § 8 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 im Bebauungsplan vorgesehen, errichtet, so ist der Stellplatz entsprechend zu verlegen. Satz 1 gilt entsprechend.
- § 9 Einfriedungen**
Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel höchstens 0,50 m hoch, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen. Ausnahmeweise können Metall-, Kunststoff- oder Banichelzäune zugelassen werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.
- § 10 Sichtdreiecke**
(1) Innerhalb der Sichtdreiecke an den Einmündungen der Erschließungsstraßen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden. Anpflanzungen aller Art und Zäune, sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 0,90 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben würden.
(2) Kfz-Stellplätze und Zufahrten zu Garagen dürfen innerhalb der Sichtdreiecke nicht errichtet werden.
- § 11 Bewehrungsvorschrift**
Mit Geldbuße bis zu 100.000.-- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer auf dem Plan oder in der Satzung enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt.
- § 12 Inkrafttreten**
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich.

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gem. § 2, Abs. 6 BBauG vom 20. März 1975... bis... 21. April 1975... in... Buchloe... öffentlich ausgelegt.
Buchloe, den 05. Februar 1976...
Dalsenberger
1. Bürgermeister

b) Die Stadt Buchloe hat mit Beschluß des Stadtrates vom 20.01.1976... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
Buchloe, den 05. Februar 1976...
Dalsenberger
1. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Ostallgäu hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 10.01.79... Nr. 610/72 gem. § 11 BBauG genehmigt.
Kaufbeuren, den... M. 01.79...
i. A. *Vmm*

d) Der genehmigte Bebauungsplan wird mit Begründung ab 17.01.1979... in... Buchloe (Rathaus) während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 17.01.1979...ortsüblich durch... bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Buchloe, den 18.01.1979...
Dalsenberger
Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet: "Ortsbereich III"
Stadt Buchloe
i.M. 1:1000
Landkreis Ostallgäu
gez. am 25.01.1974
gez. am 01.12.1975
Sachbearbeiter: R i e k

Beratender Architekt:
Büro für Stadtplanung, Dipl. Ing. M. J. Meinel, 89 Augsburg, Werdenfelser Str. 27 d

Büro für Stadtplanung
Dipl. Ing. M. J. Meinel
89 Augsburg-Hochzoll
Werdenfelser Straße 27 d
Telefon 62008