



**A. Festsetzungen durch Planzeichen**

- MI Mischgebiet
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0.4 Grundflächenzahl Höchstzulässig
- 0.8 Geschosflächenzahl höchstzulässig
- RH Nur Reihenhäuser zulässig
- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Straßenverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich)
- Private Wohnwege
- Öffentliche Grünfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Private Grünflächen an denen keine Einfriedung zulässig ist
- Neupflanzung von Bäumen I. und II. Ordnung
- Bäume zu entfernen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Maßzahlen
- 50
- Ga Garage
- Vorschlag für neue Grundstücksgrenzen
- Vorgeschlagene Gebäudestellung
- Bestehende Grundstücksgrenze

**B. Rechtsgrundlagen**

Aufgrund der §§ 1-4 und des § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) in der geltenden Fassung, des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der gültigen Fassung, erläßt die Stadt Buchloe, Landkreis Ostallgäu folgenden Bebauungsplan für das Gebiet „Buchloe Ortsbereich VI - Am Weiher“ als

**Satzung**

**C. Festsetzungen durch den Text**

**§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes**  
Für das o.g. Gebiet gilt die vom Stadtbauamt ausgearbeitete Satzung. Sie besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und der Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 20.05.1999

**§ 2 Art der baulichen Nutzung**  
Das Gebiet innerhalb des Geltungsbereiches wird festgesetzt als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der BauNutzungsverordnung.

**§ 3 Maß der baulichen Nutzung**  
Die in die Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse, der Grund- und Geschosflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

**§ 4 Bauweise, Baugrenzen**  
Es gelten die in der Bebauungsplanzeichnung dargestellten Bauweisen. Unabhängig von den im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen gelten die Abstandflächen entsprechend der Art. 6 und 7 der Bayer. Bauordnung (BayBO)

**§ 5 Gestaltung der Gebäude**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind für Gebäude mit II nur Satteldächer mit einer Neigung von 30° - 38° zulässig. Baustoffe und Anstriche in grellen Farben und mit glänzenden Oberflächen dürfen bei Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden. Als Dacheindeckungsmaterial sind Dachziegel oder Dachpfannen in ziegelroter Farbe zu verwenden. Kniestocke sind bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von Oberkante Rohfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Sparren bis Außenkante Mauerwerk, zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Die Verwendung von Glasbausteinen und Profilverglasern ist nicht zulässig.

**§ 6 Flächen für Garagen und Nebengebäude**  
Alle Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der überbaubaren Flächen zu errichten. Pro Wohneinheit ist eine Garage und ein Pkw-Stellplatz nachzuweisen. Garagen müssen ein Satteldach mit der gleichen Dachneigung des dazugehörigen Wohnhauses erhalten. In besonderen Ausnahmefällen dürfen Pultdächer mit einer Dachneigung von 15° verwendet werden.

**§ 7 Freilächengestaltung**  
Die natürliche Geländehöhe ist bestmöglichst zu erhalten. Jedes Grundstück muß an das Nachbargrundstück ohne Absatz, ohne Stützmauer und ohne künstliche Böschung anschließen. Einfriedungen an öffentliche Verkehrsflächen sind als Holzlattenzaune ohne Sockel mit einer Höhe von höchstens 1,0 m zulässig. Zwischen den Grundstücken sind Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,0 m erlaubt.

**§ 8 Grünflächen**  
Auf den privaten Grundstücken ist jeweils, soweit nicht in der Bebauungsplanzeichnung festgesetzt, ein Baum II. Ordnung zu pflanzen. Die sonstige Bepflanzung ist aus heimischen Strauchern anzulegen.

**§ 9 Immissionsschutz**  
Die von der Landwirtschaft ausgehenden Emissionen sind von den künftigen Anliegern zu dulden.

**§ 10 Denkmalschutz**  
Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Alle Beobachtungen und Funde (Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Knochen etc.) müssen unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayer Landesamt für Denkmalpflege mitgeteilt werden.

**§ 11 Inkrafttreten**  
Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Buchloe, den **12. Aug. 1999**

Greif, I. Bürgermeister

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 29. September 1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14. Oktober 1998 ortsüblich bekanntgemacht.  
Buchloe, den **12. Aug. 1999**  
Greif, I. Bürgermeister

Die Stadt Buchloe hat mit Beschluß des Stadtrates vom 29.06.99 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 20.05.99 als Satzung beschlossen.  
Buchloe, den **12. Aug. 1999**  
Greif, I. Bürgermeister

Der Beschluß über den Bebauungsplan wurde am 12.08.99 gemäß § 19 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden bei der Stadt Buchloe zu Jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.  
Buchloe, den **12. Aug. 1999**  
Greif, I. Bürgermeister



Stadt Buchloe

**Bebauungsplan**  
„Buchloe Ortsbereich VI - Am Weiher“

Entwurfsverfasser

*[Signature]*

Buchloe 20.05.1999

Stadtbauamt Buchloe

Rathausplatz 1

8650 Buchloe

*[Signature]*