

S A T Z U N G S T E X T

zum Bebauungsplan der Stadt Buchloe
für das Gebiet

"Honsolgen - Ost I
An der St.-Alban-Straße"

ausgearbeitet
Buchloe, den 06.02.1995

Stadtbauamt Buchloe
Rathausplatz 1
86807 Buchloe

Die Stadt Buchloe, Landkreis Ostallgäu, erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1, der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Evertr. vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1122) in Verbindung mit dem Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmeG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), des Art. 98 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, BayRS-2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) (BayRS-2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan als

S A T Z U N G

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes für das Gebiet: Honsolgen Ost I - An der St.-Alban-Straße

Für das Gebiet innerhalb des in der Zeichnung dargestellten Geltungsbereiches gilt die vom Stadtbauamt Buchloe, 86807 Buchloe, Rathausplatz 1, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 13.01.1992 (in der Fassung vom 06.02.1995), die zusammen mit nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet, wie in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt, wird nach Maßgabe der Planzeichnung als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 27. Januar 1990 (BGBl. I S. 133) festgesetzt. Wobei die Ausnahmen des § 4 nicht zulässig sind.

Von der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe und der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie vom landwirtschaftlichen Verkehr ausgehende Geräusch-, Staub- und Geruchsemissionen sind unvermeidbar und von den Anwohnern zu dulden.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschößflächenzahlen gelten als Höchstgrenze und dürfen nicht überschritten werden.

§ 4 Zahl der Vollgeschosse

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Zahl der Vollgeschosse (Zahl ohne Kreis) gilt als Höchstgrenze und darf nicht überschritten werden.

§ 5 Bauweise

5.1 Im Planbereich gilt die offene Bauweise.

5.2 Unabhängig von den gültigen Baugrenzen gelten die Abstandsflächen entsprechend der Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

§ 6 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 550 qm aufweisen.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

7.1 Für die Hauptgebäude sind nach Maßgabe der Bebauungsplanzeichnung nur symmetrische Satteldächer mit roter Ziegeleindeckung zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebene Hauptfirstrichtung und Dachneigung ist einzuhalten.

7.2 Wahlweise kann die Hauptfirstrichtung um 90 Grad gedreht werden, wenn dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

7.3 An die Hauptgebäude können Seitenflügel mit abweichender Firstrichtung angebaut werden, deren Gesamtfläche 50% der überbaubaren Fläche des Hauptgebäudes nicht überschreitet und die Firsthöhe muß mind. 50 cm unter dem Hauptfirst liegen.

7.4 Die Höhe von Kniestöcken, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit Oberkante Sparren, darf folgende Höhen nicht überschreiten:

Bauweise I + D = 1,00 m.

- 7.5 Untergeordnete Dachaufbauten (auch Zwerchgauben) sind zulässig. Die Länge des Aufbaus darf max. 1/3 der Dachlänge (einzeln oder Summe der Aufbauten) betragen und muß mind. 2,5 m vom Ortgang entfernt sein. Der First der Daueraufbauten muß mind. 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.
- 7.6 Die Außenwände sind als verputzte oder senkrecht holzverschaltete Wandflächen zu erstellen. Verputzte Wandflächen sind in hellen Farbtönen auszuführen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sowie grell wirkende oder kontrastierende Außenstriche sind nicht zulässig.
- 7.7 Vordächer an Traufe und Ortgang dürfen max. 70 cm betragen. Bei bis zum Boden angestrebten Balkonen gilt das Maß erst ab deren Vorderkante.

§ 8.8 Garagen, Nebengebäude und Versorgungsanlagen

- 8.1 Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern bei einer Dachneigung von mind. 25 Grad zulässig und dürfen die Dachneigung des zugehörigen Hauptgebäudes nicht überschreiten. Die Dacheindeckung ist in Farbe und Struktur dem Hauptgebäude anzupassen.

Von der Dachneigung kann eine Befreiung erfolgen, sofern eine Dachbegrünung vorgesehen ist.

- 8.2 Garagen sind bei direkter Zufahrt mind. 6,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt zu errichten. Der Zufahrtsbereich darf nicht eingefriedet werden.
- 8.3 Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden an der seitlichen Grundstücksgrenze und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten; sie können an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

Garagen einschließlich Nebengebäude dürfen nur an einer seitlichen Grenze gebaut werden.

Die Nebengebäude sind mit den Garagen zusammenzubauen und mit diesen in der Gestaltung abzustimmen. In Verbindung mit Wohngebäuden können die Garagen und Nebengebäude auch unter abgeschleppten Dächern liegen.

- 8.4 Die Grenzbebauung der Garagen einschl. Nebengebäude ist bis zu einer Länge von 9 m zulässig und darf eine Grundfläche von zusammen 50 m² nicht überschreiten. Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 m² zulässig.
- 8.5 Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschl. Nebengebäude einheitlich zu gestalten. Wird die Zufahrtsfläche (Stauraumbereich) entlang der Erschließungsstraße breiter als 6 m, so ist entlang der gemeinsamen Grenze ein Pflanzstreifen anzulegen.
- 8.6 Im gesamten Baugebiet sind pro Wohneinheit 2 Kraftfahrzeugstellplätze auf Privatgrund zu errichten.
- 8.7 Transformatorstationen des Stromversorgungsunternehmens sind mit Satteldächern zu bauen. § 8.1 gilt auch für die Transformatorstationen.

§ 9 **Höhenlage der Gebäude**

Der Erdgeschoßfußboden (OK, Rohbeton) darf höchstens 0,30 m über der jeweiligen Erschließungsstraße - Hinterkante Gehweg bzw. Fahrbahnrand - liegen.

§ 10 **Einfriedungen**

Im Planbereich dürfen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur Zäune aus senkrechten Latten errichtet werden. Zwischen den Grundstücken sowie zur öffentlichen Grünfläche entlang des Inneren Zellgrabens sind auch Drahtzäune mit dichter Vor- und Hinterpflanzung zulässig. Zaunsockel sind nicht erlaubt. die max. Zaunhöhe darf 0,9 m betragen.

§ 11 **Grünordnung - Pflanzgebot**

- 11.1 Die ökologische Struktur des Inneren Zellgrabens mit seinem Gehölzbestand und dem vorhandenen Stauraum muß erhalten bleiben. Die unbestockten Grabenabschnitte werden mit einigen unterschiedlich großen Gehölzgruppen bepflanzt und naturnah gestaltet.

Bei der Auswahl der Feldgehölze ist das Landratsamt Ostallgäu - Untere Naturschutzbehörde - zu beteiligen.

- 11.2 Entlang des Inneren Zellgrabens wird eine 5 m breite öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Fläche wird als Streuwiese mit einmaliger Mahd und einem Fußweg mit wassergebundener Decke hergestellt.
- 11.3 Im Bereich der Garagen bzw. der Vorgärten ist auf jedem Baugrundstück ein Hausbaum zu pflanzen. Geeignet sind Obsthochbäume oder andere Laubbäume zweiter Wuchsklasse, wie Eberesche, Mehlbeere, Feldahorn etc.
- 11.4 Die sonstigen Gartenflächen sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten. Naturnahe Gartengestaltung gelingt mit Wildrosen, Heckenrosen, Schlehen, Hainbuche, Eberesche, Eiche, Weidenarten, Holunder, Brombeerhecken, Efeu, Schlingknöterich usw.

§ 12 **Versorgungsanlagen**

Oberirdische bauliche Anlagen (Masten und Unterstützungen), die bestimmt sind für Fernsprechleitungen und für Leitungen zur Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, sind unzulässig.

§ 13 **Ordnungswidrigkeiten**

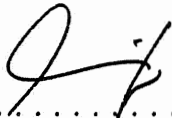
- 13.1 Mit einer Geldbuße bis zu 1.000.000,-- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 96 Abs. 1 Nr. 15 Bay BO).

13.2 Mit einer Geldbuße bis zu 20.000,-- DM kann belegt werden, wer den Bepflanzungsvorschriften (§ 11) zuwiderhandelt.

§ 14 Inkrafttreten

14.1 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Buchloe, den 04.08.1995



.....
Greif
1. Bürgermeister



Hinweis zum Denkmalschutz:

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen: Alle Beobachtungen und Funde (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d.h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Prinzregentenstraße 11 a, 861560 Augsburg, Tel. 0821/ 35189, Fax 0821/35180) mitgeteilt werden. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer des Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.