

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

zum Bebauungsplan der Stadt Buchloe

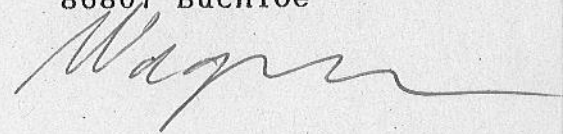
für das Gebiet

"Honsolgen - Süd I
An der Kreisstraße"

ausgearbeitet

Buchloe, den 03.02.1994

Stadtbauamt Buchloe
Rathausplatz 1
86807 Buchloe

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Wagner', is written over the printed address of the Stadtbauamt 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. IS. 2253), zuletzt geändert durch Evertr. vom 31.08.1990 BGBl. IIS. 889, 1122) in Verbindung mit dem Maßnahmegesetz zum Baugesetzbuch (BauGB - MaßnahmeG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. IS. 926), des Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO, BayRS-2132-1-I) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO, BayRS-2020-1-1-I) den Bebauungsplan mit der Bezeichnung "Honsolgen Süd I - An der Kreisstraße" als

S A T Z U N G

Das Landratsamt Ostallgäu hat diesen Bebauungsplan der Stadt Buchloe mit Bescheid vom Az.: rechtsaufsichtlich genehmigt.

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes für das Gebiet:

Honsolgen Süd I - An der Kreisstraße

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 03.02.94), 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. IS. 133) festgesetzt. Wobei die Ausnahmen des § 4 nicht zulässig sind.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Grund- und Geschosflächenzahlen 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, sowie entlang der Kreisstraße OAL 18 die geschlossene Bauweise.

§ 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. Ausnahmsweise 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 OK Rohdecke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren, darf folgende Höhen nicht überschreiten:

Bauweise I + D = 1,00 m

- 7.5 Untergeordnete Dachaufbauten (auch Zwerchgauben) sind zulässig - nur stehende Gauben. Die Länge des Aufbaues 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 Dachaufbauten muß mind. 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes liegen. 2
- 7.6 Die Außenwände sind als verputzte oder senkrecht Holzverschalte Wandflächen zu erstellen. Verputzte Wandflächen sind in hellen Farbtönen auszuführen. Auffallend unruhige Putzstrukturen sowie grell wirkende oder kontrastierende Außenanstriche 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. 2
- 7.8 Entlang der Kreisstraße ist an der in der Planzeichnung dargestellten Baulinie eine geschlossene Wohnbebauung durch alternierend angeordnete Wohnhäuser mit Garagen und Freisitzen auszuführen. Alle Gebäude (Hauptgebäude, Nebengebäude, Garagen) müssen lückenlos aneinanderschließen.
- 7.9 Bei den Gebäuden entlang der Kreisstraße dürfen an den Hausseiten, die der OAL 18 zugewandt sind, keine Aufenthaltsräume angeordnet werden.
An diesen Gebäudeseiten sind nur Nebenräume, z.B. Treppenhaus, Toiletten, Bäder, Küchen und Kammern zulässig. Dies betrifft auch die Nordfassade des nördlichsten Gebäudes der geschlossenen Bebauung.
- 7.10 Aufenthaltsräume in den Dachgeschossen der geschlossenen Bebauung müssen ein Fenster zu straßenabgewandten Seite erhalten. Dies kann durch ein Fenster zur Giebelseite ergänzt werden. Das gleiche gilt für Aufenthaltsräume im Erdgeschoß an der Südfassade des südlichsten Gebäudes der geschlossenen Bebauung.
- 7.11. Wenn im Bereich der geschlossenen Bebauung Fenster von Aufenthaltsräumen in den Giebelseiten eingebaut werden, ist für diese ein Schallschutznachweis zu führen.

§ 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.
Im Bereich der geschlossenen Bebauung müssen sämtliche Nebengebäude und zwischengebauten Garagen eine Dachneigung von 42 ° aufweisen, so daß eine Firsthöhe von mind. 6,3 m entsteht.
- 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 einschließlich Nebengebäude ist bis zu einer Länge von 9 m zulässig und darf eine Grundfläche von zusammen 50 qm nicht überschreiten. Nebengebäude sind nur bis zu einer Gesamtfläche von 20 qm zulässig.
- 8.5 Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich Nebengebäude einheitlich zu gestalten und frontgleich zur Erschließungsstraße zu errichten. 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.
- Die Anzahl der Garagen ist hierbei anrechenbar.
- 8.7 Transformatorenstationen des Stromversorgungsunternehmens sind mit Satteldächern zu bauen. § 8.1 gilt auch für die Transformatorenstationen.

§ 9 Höhenlage der Gebäude

Der Erdgeschoßfußboden (OK Robeton) 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.

Zaunhöhe einschl. Sockel 0,90 m.
Die Sockelhöhe darf max. 0,10 m betragen.

§ 11 Grünordnung - Pflanzgebot

11.1 Die Ortsrandeingrünung nach Süden ist als geschlossene Baum- und Strauchpflanzung in einer Mindestdiefe von 5,00 m zu erstellen. Entlang der Kreisstraße ist im Abstand von 2 m eine 3 m breite, geschlossene Baum- und Strauchbepflanzung herzustellen. Es sind ausschließlich bodenständige Gehölze zu verwenden.

Großbäume sind ca. alle 25 m zu setzen und Bäume der II. Wuchsklasse alle 15 m.

Die Bepflanzung ist von den Grundstückseigentümern ordnungsgemäß zu unterhalten. Jedem Bauantrag ist ein Freiflächengestaltungsplan beizulegen.

Das als Anlage beigefügte Pflanzschema soll den Grundstückseigentümern als Anregung zur Gestaltung der Ortsrandeingrünung dienen.

§ 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

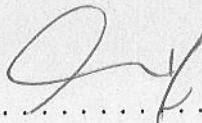
13.1 Mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 89 Abs. 1 Nr 10 BauBG).

13.2 Mit einer Geldbuße bis zu 20.000,-- DM kann belegt werden, wer den Bepflanzungsvorschriften (§ 11) zuwiderhandelt, die gepflanzten Bäume und Sträucher beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört (§ 213 Abs. 1 Nr. 3 Abs. 2 BauGB).

§ 14 Inkrafttreten

14.1 Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Buchloe, den 02. 07. 94



Greif
1. Bürgermeister

