

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

Bebauungsplan der Stadt Buchloe für das Gebiet

"Lindenberg - Ehemaliger Kleberhof"

Ausgearbeitet:

Buchloe, 12.01.89

Geändert am 01.06.89

Stadtbauamt Buchloe

Rathausplatz 1

8938 Buchloe

Die Stadt Buchloe erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I. Seite 2253), des Art. 91 und des Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der geltenden Fassung und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der geltenden Fassung folgenden Bebauungsplan, gegen den das Landratsamt Ostallgäu eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht hat (Schreiben vom Nr.) als

S a t z u n g

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des Bebauungsplanes für das Gebiet "Lindenberg - Ehemaliger Kleberhof" gilt die vom Stadtbauamt Buchloe, Rathausplatz 1, 8938 Buchloe, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 12.01.1989 in der Fassung vom , die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegende Gebiet wird entsprechend der Eintragung in die Bebauungsplanzeichnung als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl I. Seite 1963) festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Höchstwerte für die Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden.

Pro Baugrundstück dürfen max. 2 Wohneinheiten errichtet werden.

§ 4 Bauweise

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die offene Bauweise entsprechend der Festsetzung in der Bebauungsplanzeichnung.

§ 5 Mindestgröße der Baugrundstücke

Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser müssen eine Mindestgröße von 600 m² aufweisen.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu bauen. Dachneigung 32° - 40°
- (2) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Firstrichtungen sind einzuhalten.
- (3) Dachgauben (Giebelgauben) sind zulässig, wobei die Summe der Gaubenbreiten max. 1/3 der davorliegenden Trauflänge betragen darf. SchlepPGAuben sind nicht zugelassen.
- (4) Kniestöcke dürfen max. 80 cm hoch sein. Gemessen von OK Rohbetondecke bis OK Pfette. Eine zwangsläufige Erhöhung von Kniestöcken bei Abschleppung über Garagen bis zu einer Höhe von 1,60 m ist zulässig.
- (5) Der Dachüberstand darf im Giebel bzw. an der Traufe max. 0,60 m über die Außenwand ragen. Abschleppungen über dem Hauseingang bzw. Freisitz sind erlaubt.
- (6) Die Dacheindeckungen sind mit gebrannten Dachziegeln oder Dachpfannen in der Farbe naturrot auszuführen. Anderes Material darf nur verwendet werden, wenn es in seiner optischen Wirkung dem roten Ziegeldach entspricht.

- (7) Die Außenwände sind als verputzte oder holzverschalte Wandflächen auszuführen. Die Putzflächen sind in hellen Tönen zu streichen.
Alle Seiten eines Gebäudes sind in der gleichen Putzstruktur und Farbe zu halten. Holzverschalte Fassadenflächen sind so zu behandeln, bzw. zu streichen, daß die Holzstruktur sichtbar bleibt (hell bis mittelbraune Farbtöne).
- (8) Die Verkleidung der Außenwände mit Asbestzement, Metall, Kunststoff oder Spaltklinker ist unzulässig. Glasbausteine in Wänden, die von der jeweils angrenzenden Erschließungsstraße sichtbar sind, sind ebenfalls nicht zugelassen.
- (9) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 40 cm über der angrenzenden Gehsteighinterkante liegen.

§ 7 Garagen und Nebengebäude

- (1) Die Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern zu bauen.
Die Dacheindeckung und Dachneigung muß mit der Eindeckung bzw. Neigung des jeweiligen Hauptgebäudes übereinstimmen.
§ 6 Abs. 6 bis 8 gilt auch für die Garagen und Nebengebäude.
- (2) Die Garagen sind mit etwaigen Nebengebäuden grundsätzlich 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.

Auf jedem Baugrundstück dürfen Garagen einschließlich Nebengebäude nur an eine seitliche 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. Die Grenzbebauung der Garagen einschließlich Nebengebäude ist bis zu einer Länge von 9 m zulässig und darf eine Grundfläche von zusammen 50 m² nicht überschreiten.

- (3) Die Garagen und Nebengebäude sind mit der Giebelseite an der Grundstücksgrenze zu errichten. Sie können auch mit der Traufseite an der Grenze gebaut werden, wenn auf dem Nachbargrundstück nicht angebaut werden kann (vgl. § 7 Abs. 2 Satz 2) oder rechtlich gesichert ist, daß nicht angebaut wird. Die Firstrichtung zur Straße ist auch zulässig, wenn beide Nachbarn an derselben Grenze ein Garagengebäude errichten und Firstmitte die Grenze darstellt.

Die Firsthöhe darf maximal 5,0 m und die Traufhöhe max. 2,75 m betragen.

- (4) Bei beidseitigem Grenzanbau sind die Garagen einschließlich Nebengebäude einheitlich zu gestalten.

§ 8 Stauraum vor Garagen und Stellplätze

- (1) Die Stauräume vor Garagen müssen eine Mindesttiefe von 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie aufweisen.
- (2) Stauräume dürfen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen hin nicht eingefriedet werden. Stauräume oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 30 m² Größe sind durch Anpflanzungen, Pflasterzeilen u.a. Gestaltungselemente zu gliedern.
- (3) Je Wohneinheit sind mindestens 2 Kfz-Stellplätze anzulegen. Garagenstellplätze werden als Kfz-Stellplätze angerechnet.

§ 9 Bepflanzungsvorschriften

- (1) Auf den Baugrundstücken ist im Bereich der Vorgärten zu der jeweiligen Erschließungsstraße mindestens ein hochwüchsiger, standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten (z.B. Birke, Ahorn, Kastanie, Linde oder Obstbaum).

Desweiteren ist pro angefangene 200 m² Grundstücksfläche die Pflanzung von mindestens einem Strauch heimischer Art vorgeschrieben (z.B. Hasel, Schlehdorn, Pfaffenhütchen, Hundsrose).

- (2) Die Bepflanzung nach Abs. 1 ist spätestens nach Beendigung der Bauarbeiten auf dem jeweiligen Baugrundstück auszuführen.

§ 10 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen an den Straßenfronten sind als Holzzäune mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel oder Borddielen zu errichten. Sockel dürfen nicht höher als 20 cm über Gehsteighinterkante errichtet werden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,0 m nicht überschreiten.

- (2) Zwischen den Baugrundstücken sind verzinkte oder kunststoffummantelte (grüne) Maschendrahtzäune bis zu 1,0 m Höhe zulässig.

§ 11 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Schilder, die auf Beruf oder Gewerbe im Sinne des § 13 BauNVO hinweisen, wenn sie das Straßenbild nicht verunstalten.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Mit Geldbuße bis zu DM 100.000,-- kann belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer im Bebauungsplan enthaltenen örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt (Art. 89 Abs. 1 Nr. 10 BayBO).
- (2) Mit Geldbuße bis zu DM 20.000,-- kann belegt werden, wer den Bepflanzungsvorschriften (§ 9) zuwiderhandelt, die gepflanzten Bäume und Sträucher beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört (§ 213 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2 BauGB).

§ 13 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens in Kraft (§ 12 BauGB).

Buchloe, **12 FEB. 1990**


Daisenberger
1. Bürgermeister

