



- Zeichenerklärung**
- A) Für die Festsetzungen**
- WA Allgemeine Wohngebiete
 - 1 Zahl der Vollgeschosse, zwingend
 - 0.3 Grundflächenzahl (höchstzulässige)
 - 0.3 Geschossflächenzahl (höchstzulässige)
 - offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Firstrichtung und Nebenfirstrichtung zulässiger Winkelbauten
 - Straßenverkehrsflächen
 - Maßzahl
 - Sichtdreiecke mit Maßangaben
 - Straßenbesrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
 - Bordsteinradius
 - Stellplätze
 - Garagen
 - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- B) Für die Hinweise**
- Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Vorschlag zur Teilung der Grundstücke
 - Vorschlag zur Situierung neuer Gebäude
 - Vorhandene Hauptgebäude mit Firstrichtung, Hausnummer und Geschoszahl
 - Vorhandene Nebengebäude
 - Flurstücksnummern
 - 20 Polygonpunkte
 - Tachymetrische Höhenpunkte
 - Höhenschichtlinien mit Meterangaben über N.N.
 - Elektrische Freileitung mit Mast und Sicherheitsabstand
 - Kanalschächte
 - Unterteilung der Straßenflächen
 - Gebäude
 - Fahrbahn
 - Schrannbord
 - Grenze der räumlichen Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Die Stadt Buchloe erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - 25. Juni 1960 (BGBl. I S. 541) und des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2221), des Art. 105 Abs. 1 Nr. 11 und des Art. 107 der Bayerischen Bauordnung - BayBO - in der geltenden Fassung und des Art. 25 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der geltenden Fassung und des § 1 der Verordnung über Festsetzungen im Bebauungsplan vom 22. 6. 1961 (GVBl. S. 161) folgende mit Beschluß des Landratsamtes Ostallgäu vom Nr. Satzung genehmigte

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Für das Gebiet "Lindenberg Ost I" gilt die vom Büro für Stadtplanung, Dipl. Ing. M. J. Meinel, Werdenfeller Str. 274 8900 Augsburg-Hochzoll, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 1. 6. 1976 in der Fassung vom 6. 6. 1978, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Bauutzungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. 09. 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt. Die in § 4 Abs. 5 BauVO aufgeführten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung angegebenen Höchstwerte für Grundflächenzahlen und Geschossflächenzahlen 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. Ausnahmsweise können sie an anderer Stelle errichtet werden, wenn dadurch Verkehrsbelange und die beabsichtigte Gestaltung des Straßen- und Ortsbildes nicht beeinträchtigt werden.

§ 6 Garagen und Nebengebäude

- (1) Garagen und Nebengebäude dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- (2) Nebengebäude 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 Grenzbanbau sind die Garagen einschließlich der Nebengebäude einheitlich zu gestalten.
- (4) Kellergaragen sind unzulässig.

§ 7 Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zwischen 24° und 50° Dachneigung zu bauen. Zulässige Abwinkelungen können mit einem Wala abgeschlossen werden.
- (2) Für die Hauptgebäude sind nur Dachziegel- oder Dachsteineindeckungen zulässig. Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragene Firstrichtung ist einzuhalten. Die Höhe von Kniestücken, gemessen von OK Decke bis Schnittpunkt Außenkante Mauerwerk mit OK Sparren darf 0,50 m nicht übersteigen. Es sind nur liegende Dachfenster zulässig.
- (3) Untergeordnete Nebengebäude 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. Halbsatz 1 gilt entsprechend.

§ 9 Einfriedungen

Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzläufe mit senkrechter Teilung und einem Beton- oder Natursteinsockel höchstens 0,50 m hoch, errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen. Ausnahmsweise können Metall-, Kunststoff- oder Hanischläufe 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 keine Hochbauten 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 Beschränkungsvorschrift

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 a Abs. 6 BBauG vom 26. März 1978 bis 10. April 1978... öffentlich ausgelegt.

Buchloe, den 12. Juli 1978
 I. Bürgermeister

b) Die Stadt Buchloe hat mit Beschluß des Stadtrates vom 22. Juli 1978... den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG in der Satzung beschlossen.

Buchloe, den 22. Juli 1978
 I. Bürgermeister

c) Das Landratsamt Ostallgäu hat den Bebauungsplan mit Beschluß vom 6. Juni 1978... Nr. 502-60-312 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Marktgerpolden, den 10. Okt. 1978
 I. A. Köhler
 1. Bürgermeister

d) Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 12. Oktober 1978 ortsüblich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Buchloe, den 13. 10. 1978
 I. A. Köhler
 1. Bürgermeister

Bebauungsplan für das Gebiet "Lindenberg Ost I" in M. 1 : 1000
 Landkreis Ostallgäu
 Sachbearbeiter: Rieck
 geod. am 01.06.1976
 geänd. am 25.07.1977
 geänd. am 6.6.1978

Beratender Architekt:
 Büro für Stadtplanung
 Dipl. Ing. M. J. Meinel
 Werdenfeller Str. 274
 8900 Augsburg-Hochzoll
 Telefon 6208