

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

Bebauungsplan der Stadt Buchloe für das Gebiet
"Lindenberg - östlich der Siechenbachstraße"

ausgearbeitet:
Buchloe, 23.11.88
geändert am 04.04.89

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 253), 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 - östlich der Siechenbachstraße" gilt die vom Stadtbauamt Buchloe, Rathausplatz 1, 8938 Buchloe, ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 23.11.1988 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 allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl I. Seite 1963) festgesetzt. § 4 Abs. 3 BaunVO wird nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Höchstwerte für die Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten 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 650 m² aufweisen.

§ 6 Gestaltung der Gebäude

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu bauen.
Dachneigung 25° - 35°.
- (2) Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Firstrichtungen sind einzuhalten.
- (3) Für Gebäude, die unter der 20-kV-Doppelleitung bzw. in Sicherheitsabstand der Leitung erstellt werden, darf die max. Bauhöhe 6,50 m betragen. Als Bezugspunkt für die Höhenangabe gilt das Niveau des Gittermast-Fundamentes (Stützpunkt Nr. 3) am Austritt des östlichen Eisenschenkels. Schornsteine, Kamine, Antennen sowie zum Einsatz kommende Baugerüste, Baumaschinen und Krananlagen fallen ebenfalls unter diese Höhenbeschränkung.
- (4) Dachgauben (Giebelgauben) sind zulässig, wobei die Summe der Gaubenbreiten max. 1/3 der davorliegenden Trauflänge betragen darf. Schleppgauben sind nicht zugelassen.
- (5) 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.

- (6) Der Dachüberstand darf am Giebel bzw. an der Traufe max. 0,60 m über die Außenwand ragen. Abschleppungen über dem Hauseingang bzw. Freisitz sind erlaubt.
- (7) 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.
- (8) Die Außenwände sind als verputztes Mauerwerk ohne Struktur 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).
- (9) 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.
- (10) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf höchstens 40 cm über der angrenzenden Gehsteighinterkante liegen.
- (11) Das Außenmaß der Hauptgebäude in der Hauptfirstrichtung muß mindestens um 10 % größer sein als das Außenmaß quer zur Hauptfirstrichtung.

§ 7 Garagen und Nebengebäude

- (1) Die Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldächern zu bauen. Die Kniestockhöhe über Garagen darf max. 50 cm betragen.

Die Dacheindeckung und Dachneigung muß mit der Eindeckung bzw. Neigung des jeweiligen Hauptgebäudes übereinstimmen. § 6 Abs. 7 bis 9 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

- (1) Die Stauräume vor Garagen müssen eine Mindestdtiefe von 6,0 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.

§ 9 Bepflanzungsvorschriften

Am östlichen und südlichen Rand des Baugebietes müssen je Baugrundstück ca. 60 v.H. der Länge der zur freien Landschaft gerichteten Grenzen mit einheimischen Gehölzen und einem klein-kronigen Laubbaum einheimischer Art hinterpflanzt werden. Die Art der Aufteilung der Pflanzlänge und Pflanztiefe ist dem Grundstückseigentümer überlassen. Die Bepflanzung ist durch den Grundstückseigentümer ordnungsgemäß zu unterhalten.

§ 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 30 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 nur zulässig, soweit sie den im Bebauungsplan zulässigen Gewerbe- und Handwerksbetrieben dienen (§ 4 Abs. 2 BauNVO) und 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,

Daisenberger

1. Bürgermeister