

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 "Frankenring" der Gemeinde Buxheim, Gemarkung Buxheim umfasst folgende Flurstücke Fl.Nr. 637/1, 637/2, 649, 649/1, 649/2, 649/3, 649/4, 649/5, 649/6, 649/7, 649/8, 649/9, 649/10, 649/11, 649/12, 649/13, 649/14, 649/15, 649/16, 649/17, 649/18, 649/19, 649/20, 649/21, 649/22, 650, 650/1, 650/2, 650/3, 650/4, 650/5, 650/6, 650/7, 650/8, 650/9, 650/10, 650/11, 650/12, 650/13, 650/14, 650/15, 650/16, 650/17, 650/18, 650/19, 650/20, 650/21, 650/22, 650/23, 650/24, 650/25, 650/26, 650/27, 650/28, 650/29, 650/30, 650/31, 650/32, 650/33, 650/34, 650/35, 650/36, 650/37, 650/38, 650/39, 650/40, 650/41, 650/42, 650/43, 650/44, 650/45, 650/46, 650/47, 650/48, 650/49, 650/50, 650/51, 650/52, 650/53, 650/54, 650/55, 650/56, 650/57, 650/58, 650/59, 650/60, 650/61, 650/62, 650/63, 650/64, 650/65, 650/66, 650/67, 650/68, 650/69, 650/70, 650/71, 650/72, 650/73, 650/74, 650/75, 650/76, 650/77, 650/78, 650/79, 650/80, 650/81, 650/82, 650/83, 650/84, 650/85, 650/86, 650/87, 650/88, 650/89, 650/90, 650/91, 650/92, 650/93, 650/94, 650/95, 650/96, 650/97, 650/98, 650/99, 650/100, 650/101, 650/102, 650/103, 650/104, 650/105, 650/106, 650/107, 650/108, 650/109, 650/110, 650/111, 650/112, 650/113, 650/114, 650/115, 650/116, 650/117, 650/118, 650/119, 650/120, 650/121, 650/122, 650/123, 650/124, 650/125, 650/126, 650/127, 650/128, 650/129, 650/130, 650/131, 650/132, 650/133, 650/134, 650/135, 650/136, 650/137, 650/138, 650/139, 650/140, 650/141, 650/142, 650/143, 650/144, 650/145, 650/146, 650/147, 650/148, 650/149, 650/150, 650/151, 650/152, 650/153, 650/154, 650/155, 650/156, 650/157, 650/158, 650/159, 650/160, 650/161, 650/162, 650/163, 650/164, 650/165, 650/166, 650/167, 650/168, 650/169, 650/170, 650/171, 650/172, 650/173, 650/174, 650/175, 650/176, 650/177, 650/178, 650/179, 650/180, 650/181, 650/182, 650/183, 650/184, 650/185, 650/186, 650/187, 650/188, 650/189, 650/190, 650/191, 650/192, 650/193, 650/194, 650/195, 650/196, 650/197, 650/198, 650/199, 650/200, 650/201, 650/202, 650/203, 650/204, 650/205, 650/206, 650/207, 650/208, 650/209, 650/210, 650/211, 650/212, 650/213, 650/214, 650/215, 650/216, 650/217, 650/218, 650/219, 650/220, 650/221, 650/222, 650/223, 650/224, 650/225, 650/226, 650/227, 650/228, 650/229, 650/230, 650/231, 650/232, 650/233, 650/234, 650/235, 650/236, 650/237, 650/238, 650/239, 650/240, 650/241, 650/242, 650/243, 650/244, 650/245, 650/246, 650/247, 650/248, 650/249, 650/250, 650/251, 650/252, 650/253, 650/254, 650/255, 650/256, 650/257, 650/258, 650/259, 650/260, 650/261, 650/262, 650/263, 650/264, 650/265, 650/266, 650/267, 650/268, 650/269, 650/270, 650/271, 650/272, 650/273, 650/274, 650/275, 650/276, 650/277, 650/278, 650/279, 650/280, 650/281, 650/282, 650/283, 650/284, 650/285, 650/286, 650/287, 650/288, 650/289, 650/290, 650/291, 650/292, 650/293, 650/294, 650/295, 650/296, 650/297, 650/298, 650/299, 650/300, 650/301, 650/302, 650/303, 650/304, 650/305, 650/306, 650/307, 650/308, 650/309, 650/310, 650/311, 650/312, 650/313, 650/314, 650/315, 650/316, 650/317, 650/318, 650/319, 650/320, 650/321, 650/322, 650/323, 650/324, 650/325, 650/326, 650/327, 650/328, 650/329, 650/330, 650/331, 650/332, 650/333, 650/334, 650/335, 650/336, 650/337, 650/338, 650/339, 650/340, 650/341, 650/342, 650/343, 650/344, 650/345, 650/346, 650/347, 650/348, 650/349, 650/350, 650/351, 650/352, 650/353, 650/354, 650/355, 650/356, 650/357, 650/358, 650/359, 650/360, 650/361, 650/362, 650/363, 650/364, 650/365, 650/366, 650/367, 650/368, 650/369, 650/370, 650/371, 650/372, 650/373, 650/374, 650/375, 650/376, 650/377, 650/378, 650/379, 650/380, 650/381, 650/382, 650/383, 650/384, 650/385, 650/386, 650/387, 650/388, 650/389, 650/390, 650/391, 650/392, 650/393, 650/394, 650/395, 650/396, 650/397, 650/398, 650/399, 650/400, 650/401, 650/402, 650/403, 650/404, 650/405, 650/406, 650/407, 650/408, 650/409, 650/410, 650/411, 650/412, 650/413, 650/414, 650/415, 650/416, 650/417, 650/418, 650/419, 650/420, 650/421, 650/422, 650/423, 650/424, 650/425, 650/426, 650/427, 650/428, 650/429, 650/430, 650/431, 650/432, 650/433, 650/434, 650/435, 650/436, 650/437, 650/438, 650/439, 650/440, 650/441, 650/442, 650/443, 650/444, 650/445, 650/446, 650/447, 650/448, 650/449, 650/450, 650/451, 650/452, 650/453, 650/454, 650/455, 650/456, 650/457, 650/458, 650/459, 650/460, 650/461, 650/462, 650/463, 650/464, 650/465, 650/466, 650/467, 650/468, 650/469, 650/470, 650/471, 650/472, 650/473, 650/474, 650/475, 650/476, 650/477, 650/478, 650/479, 650/480, 650/481, 650/482, 650/483, 650/484, 650/485, 650/486, 650/487, 650/488, 650/489, 650/490, 650/491, 650/492, 650/493, 650/494, 650/495, 650/496, 650/497, 650/498, 650/499, 650/500, 650/501, 650/502, 650/503, 650/504, 650/505, 650/506, 650/507, 650/508, 650/509, 650/510, 650/511, 650/512, 650/513, 650/514, 650/515, 650/516, 650/517, 650/518, 650/519, 650/520, 650/521, 650/522, 650/523, 650/524, 650/525, 650/526, 650/527, 650/528, 650/529, 650/530, 650/531, 650/532, 650/533, 650/534, 650/535, 650/536, 650/537, 650/538, 650/539, 650/540, 650/541, 650/542, 650/543, 650/544, 650/545, 650/546, 650/547, 650/548, 650/549, 650/550, 650/551, 650/552, 650/553, 650/554, 650/555, 650/556, 650/557, 650/558, 650/559, 650/560, 650/561, 650/562, 650/563, 650/564, 650/565, 650/566, 650/567, 650/568, 650/569, 650/570, 650/571, 650/572, 650/573, 650/574, 650/575, 650/576, 650/577, 650/578, 650/579, 650/580, 650/581, 650/582, 650/583, 650/584, 650/585, 650/586, 650/587, 650/588, 650/589, 650/590, 650/591, 650/592, 650/593, 650/594, 650/595, 650/596, 650/597, 650/598, 650/599, 650/600, 650/601, 650/602, 650/603, 650/604, 650/605, 650/606, 650/607, 650/608, 650/609, 650/610, 650/611, 650/612, 650/613, 650/614, 650/615, 650/616, 650/617, 650/618, 650/619, 650/620, 650/621, 650/622, 650/623, 650/624, 650/625, 650/626, 650/627, 650/628, 650/629, 650/630, 650/631, 650/632, 650/633, 650/634, 650/635, 650/636, 650/637, 650/638, 650/639, 650/640, 650/641, 650/642, 650/643, 650/644, 650/645, 650/646, 650/647, 650/648, 650/649, 650/650, 650/651, 650/652, 650/653, 650/654, 650/655, 650/656, 650/657, 650/658, 650/659, 650/660, 650/661, 650/662, 650/663, 650/664, 650/665, 650/666, 650/667, 650/668, 650/669, 650/670, 650/671, 650/672, 650/673, 650/674, 650/675, 650/676, 650/677, 650/678, 650/679, 650/680, 650/681, 650/682, 650/683, 650/684, 650/685, 650/686, 650/687, 650/688, 650/689, 650/690, 650/691, 650/692, 650/693, 650/694, 650/695, 650/696, 650/697, 650/698, 650/699, 650/700, 650/701, 650/702, 650/703, 650/704, 650/705, 650/706, 650/707, 650/708, 650/709, 650/710, 650/711, 650/712, 650/713, 650/714, 650/715, 650/716, 650/717, 650/718, 650/719, 650/720, 650/721, 650/722, 650/723, 650/724, 650/725, 650/726, 650/727, 650/728, 650/729, 650/730, 650/731, 650/732, 650/733, 650/734, 650/735, 650/736, 650/737, 650/738, 650/739, 650/740, 650/741, 650/742, 650/743, 650/744, 650/745, 650/746, 650/747, 650/748, 650/749, 650/750, 650/751, 650/752, 650/753, 650/754, 650/755, 650/756, 650/757, 650/758, 650/759, 650/760, 650/761, 650/762, 650/763, 650/764, 650/765, 650/766, 650/767, 650/768, 650/769, 650/770, 650/771, 650/772, 650/773, 650/774, 650/775, 650/776, 650/777, 650/778, 650/779, 650/780, 650/781, 650/782, 650/783, 650/784, 650/785, 650/786, 650/787, 650/788, 650/789, 650/790, 650/791, 650/792, 650/793, 650/794, 650/795, 650/796, 650/797, 650/798, 650/799, 650/800, 650/801, 650/802, 650/803, 650/804, 650/805, 650/806, 650/807, 650/808, 650/809, 650/810, 650/811, 650/812, 650/813, 650/814, 650/815, 650/816, 650/817, 650/818, 650/819, 650/820, 650/821, 650/822, 650/823, 650/824, 650/825, 650/826, 650/827, 650/828, 650/829, 650/830, 650/831, 650/832, 650/833, 650/834, 650/835, 650/836, 650/837, 650/838, 650/839, 650/840, 650/841, 650/842, 650/843, 650/844, 650/845, 650/846, 650/847, 650/848, 650/849, 650/850, 650/851, 650/852, 650/853, 650/854, 650/855, 650/856, 650/857, 650/858, 650/859, 650/860, 650/861, 650/862, 650/863, 650/864, 650/865, 650/866, 650/867, 650/868, 650/869, 650/870, 650/871, 650/872, 650/873, 650/874, 650/875, 650/876, 650/877, 650/878, 650/879, 650/880, 650/881, 650/882, 650/883, 650/884, 650/885, 650/886, 650/887, 650/888, 650/889, 650/890, 650/891, 650/892, 650/893, 650/894, 650/895, 650/896, 650/897, 650/898, 650/899, 650/900, 650/901, 650/902, 650/903, 650/904, 650/905, 650/906, 650/907, 650/908, 650/909, 650/910, 650/911, 650/912, 650/913, 650/914, 650/915, 650/916, 650/917, 650/918, 650/919, 650/920, 650/921, 650/922, 650/923, 650/924, 650/925, 650/926, 650/927, 650/928, 650/929, 650/930, 650/931, 650/932, 650/933, 650/934, 650/935, 650/936, 650/937, 650/938, 650/939, 650/940, 650/941, 650/942, 650/943, 650/944, 650/945, 650/946, 650/947, 650/948, 650/949, 650/950, 650/951, 650/952, 650/953, 650/954, 650/955, 650/956, 650/957, 650/958, 650/959, 650/960, 650/961, 650/962, 650/963, 650/964, 650/965, 650/966, 650/967, 650/968, 650/969, 650/970, 650/971, 650/972, 650/973, 650/974, 650/975, 650/976, 650/977, 650/978, 650/979, 650/980, 650/981, 650/982, 650/983, 650/984, 650/985, 650/986, 650/987, 650/988, 650/989, 650/990, 650/991, 650/992, 650/993, 650/994, 650/995, 650/996, 650/997, 650/998, 650/999, 650/1000.

A. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung gem. § 4 BauNVO
WA Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung
E+DG (II als Höchstgrenze) Erdgeschoss + Dachgeschoss als Vollgeschoss
oder
E+I+DG (II als Höchstgrenze) 2 Vollgeschosse, DG darf kein Vollgeschoss sein
0,35 Grundflächenzahl
0,6 Geschosflächenzahl
- Bauweise, Baugrenze
Offene Bauweise
Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD Satteldach
WD Walmdach
WH Wandhöhe (Schnittpunkt Außenwand/OK Dachhaut)
Berechnung in Anlehnung nach Art. 7 Abs. 4 BayBO (s. Schemazeichnung)
Baugrenze
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche
- Grünflächen
Grünflächen, öffentlich
- Geltungsbereich
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

B. Hinweise / Darstellungen

- Vorhandene Bebauung
- Grundstücksbegrenzung vorhanden
- Grundstücksbegrenzung geplant
- Grundstücksbegrenzung aufzulösen
- Flurstücknummern
- Vermessung
- Nutzungsschablone

C. Hinweise durch Text

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zur Kabeltrasse der Telekom AG und der N-ergie AG einzuhalten.
Zu messen jeweils von Stammachse zur Kabeltrasse (DIN 1998)
Sollten sich im Zuge von Baumaßnahmen Grundwasserabsenkungen als notwendig erweisen, sind diese in wasserrechtlichen Verfahren zu beantragen.
Es dürfen auf keinen Fall wassergefährdende Stoffe in den Untergrund gelangen. Dies ist besonders im Bauzustand zu beachten.
Regenwasser und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrün abgeleitet werden. Regenwasser als Brauchwasser in Wohnhäusern ist der Gemeinde anzuzeigen.
Die Grenzabstände von Pflanzen gemäß § 47 ABGB sind einzuhalten.
Die Stellplatzanzahl der Gemeinde Buxheim ist zu beachten.

D. Festsetzungen durch Text

- Bauweise
Die max. Wandhöhe ist für Hauptgebäude mit einer Höhe von max. 6,5 m, 6,0 m bzw. 5,0 m über dem natürlichen Gelände (GOK) definiert.
[Wandhöhe ist der Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut] [Berechnung der Wandhöhe in Anlehnung nach Art. 7 Abs. 4 BayBO, siehe Schemazeichnung]
- Festsetzung für "Jurahäuser":
Hierfür gelten folgende Ergänzungsfestsetzungen:
- Dachgauben sind unzulässig
- Dachneigungen maximal 24° - 30° Grad
- keine vorstehenden Traufen und Ortgänge
- keine Eckfenster oder Erker
- nur ein Zwerchgiebel je Längsseite im ausgewogenen Verhältnis zur Länge
- Die Abstandsflächen nach Art. 6 BayBO haben Vorrang gegenüber den Abständen der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen.

2.0 Dächer Hauptgebäude

- Es sind gleichschenkelige Satteldächer und Walmdächer zulässig.
Der First muss über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.
Für Anbauten sind auch andere Dachformen zulässig.
- Die Dachneigung wird bei Geschoszahl E + I + DG mit 24° - 28° festgesetzt, bei Geschoszahl E + DG mit 28° - 38° festgesetzt.
- Dachneigungen sind unzulässig (Negatvgauben).
Dachgauben sind nur mit einer Dachneigung ab 30° zulässig.
Je Dachseite sind 2 Gauben mit einer Breite von max. 2,40 m Breite zulässig.
Der Abstand untereinander muss größer als 1,50 m sein.
- Die traufseitigen Dachvorsprünge sind auf 50 cm begrenzt, die traufseitigen Dachvorsprünge sind auf 30 cm begrenzt, die Traufen sind waagrecht anzuordnen.

3.0 Geländeveränderungen

Entlang der Grundstücksgrenzen sind keine Abgrabungen und Auffüllungen zulässig.

4.0 Äußere Gestaltung der Gebäude

- Dächer sind mit Eindeckungen in den Farben rot, grau, schwarz oder braun zu versehen.
Für Anbauten sind auch Glasdächer zulässig.
Begrünte Dächer sind zulässig.
- Holz Häuser sind zulässig, Holzblockhäuser sind ausgeschlossen.
- Bei Doppelhäusern sind die Trauf- bzw. Wandhöhen, die Dachneigungen, die Dachformen, Dachendeckungen sowie die Fassadengestaltung aufeinander abzustimmen.
In diesem Fall ist nur eine Frischrichtung möglich (kein Richtungswechsel an der gemeinsamen Grundstücksgrenze).

5.0 Garagen und Nebengebäude

- Die Gesamtlänge von Garagen an der Grenze darf 8 m nicht überschreiten, einschl. Nebengebäude ist eine Länge von 10 m zulässig.
- Garagen müssen vor ihren Einrittsseiten eine Abstandsfläche von mind. 5 m bis zur Straßenbegrenzungslinie haben. Dieser Stauraum darf zur Straße hin nicht eingezäunt werden.
- Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Vorgartenbereich zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie.
- Dächer Garagen
Einzel- und Doppelgaragen sind mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen.

6.0 Grundstück

- Keller sind wasserdicht auszuführen.
- Stellplätze, Grundstückszufahrten und Hofflächen sind durchlässig zu gestalten.
- Hausdrainagen dürfen nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden.

7.0 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Vorgartenbereich zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinie.
Dachendeckung, Dachneigung und Dachform dieser Nebenanlagen dürfen abweichen von den Festsetzungen unter Punkt 2.1 und 4.1.

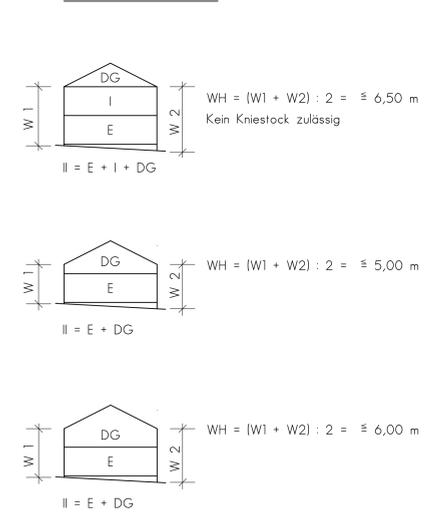
8.0 Bodendenkmäler

Der Baubeginn ist der Dienststelle Ingolstadt des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege mitzuteilen, um die archäologische Beobachtung des Oberbodenabtrags zu ermöglichen.
Aufgedunene Bodendenkmäler sind unverzüglich der Dienststelle Ingolstadt des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege, Unterer Graben 37, 85049 Ingolstadt, Tel.: 0841/1638, Fax: 0841/17701 anzuzeigen (Art. 8 Abs. 1 Bay. DSchG) sowie unverändert zu belassen (Art. 8 Abs. 2 Bay. DSchG). Die Fortsetzung der Erdarbeiten bedarf der Genehmigung (Art. 7 Abs. 1 Bay. DSchG).

9.0 Einfriedungen

Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,0 m sind zugelassen.
Im Vorgartenbereich dürfen jedoch keine Maschendrahtzäune erstellt werden.

SCHEMASCHNITTE:



E. Verfahrensvermerke:

- Der Gemeinderat hat am 01.04.2003 die Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet Nr. 3 "Frankenring" beschlossen. Dieser