Der Bebauungsplan Nr. 15 „Lohäcker" (Aufstellungsbeschluss vom 21.11.1995), in der Planfassung 95.117-2c, bekannt gemacht am 23.06.1997 für das Gebiet der Gemeinde Buxheim wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 06.05.2003 geändert.
Mit Bekanntmachung vom 21.05.2003 erhält er in den einzelnen aufgeführten Punkten folgende Fassung:

Planzeichnung:

a) Die östlichen Baugrenzen werden bis zum Grüngürtel (5 m) hin ausgedehnt.

b) Schemaschnitte
Der vorhandene Schemaschnitt zu Jurahäusern E + I + DG = II, DN 24° - 28° wird gestrichen und durch den Schemaschnitt Nr. 3 (siehe Punkt 1.1) ersetzt.

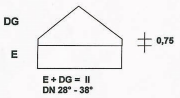
D. Festsetzungen durch Text

1.0 Bauweise

1.1 Die max. Kniestockhöhe (gemessen von ROK bis UK Fußpfette) wird wie folgt festgelegt:

Geschosszahl E + DG = II (DG = Vollgeschoss) max. 75 cm
(Schemaschnitt Nr. 1)

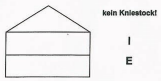
Schemaschnitt Nr. 1



E + DG = II
DN 28° - 38°

Geschosszahl E + I + DG = II (DG = kein Vollgeschoss); kein Kniestock zulässig
(Schemaschnitt Nr. 2)

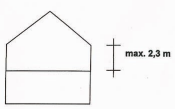
Schemaschnitt Nr. 2



E +I + DG = II
DN 24° - 28°

Geschosszahl E + DG = II (DG = Vollgeschoss); Kniestockhöhe max. 2,30 m (gem. ROK bis UK Fußpfette). Diese Festlegung gilt für Jura- und Toskanahäuser (Schemaschnitt Nr. 3).

Schemaschnitt Nr. 3



E + DG = II
DN 24° - 28°

2.0 Dächer

2.1 Zulässig sind gleichschenkelige Satteldächer- und Walmdächer, für Anbauten zu den Hauptkörpern auch andere Dachformen.
Der First muss über die Längsseite des Gebäudes verlaufen.

2.5 Einzel- und Doppelgaragen sind mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen.

4.0 Äußere Gestaltung der Gebäude

4.1 Dächer sind mit Eindeckungen in den Farben ziegelrot oder grau zu versehen. Auch die Farbe braun sowie begrünte Dächer sind zulässig.
Für Anbauten sind auch Glasdächer zulässig. Dunkel engobierte Ziegel sind nicht zulässig.

5.0 Garagen und Nebengebäude

5.4 Garagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nicht im Bereich der Ortsrandeingrünung

5.5 Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, nicht jedoch im Vorgarten- und Ortsrandeingrünungsbereich. Dacheindeckung, Dachneigung und Dachform dieser Nebenanlagen dürfen abweichen von den Festsetzungen unter Punkt 2.1 und 4.1.

~~8.0 Einfriedungen~~

~~8.1 Einfriedungen mit einer maximalen Höhe von 1,0 m sind zugelassen. Im Vorgartenbereich dürfen jedoch keine Maschendrahtzäune erstellt werden.~~

der Gemeinde Buxheim.

A. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 4 BauNVo

WA — Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

E+DG oder E+I+DG — (II als Höchstgrenze) Erdgeschoß + Dachgeschoß als Vollgeschoß / (II als Höchstgrenze) 2 Vollgeschoße, DG darf kein Vollgeschoß sein.

0,4 — Grundflächenzahl

(0,5) — Geschoßflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenze

o — Offene Bauweise

ED — Einzel- und Doppelhäuser zulässig

SD — Satteldach

Baugrenze

4. Verkehrsflächen

ZB 6,50 — Gesamtbreite der öffentlichen Verkehrsfläche

Straßenverkehrsflächen

Straßen- und Grünflächenbegrenzungslinien

5. Grünflächen

Baumgruppen / Baumanpflanzung vorgeschlagen

Grünflächen, öffentlich

Grünflächen, privat (Ortsrandeingrünung)

6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungs bereichs des Bebauungsplans

B. Hinweise / Darstellungen

Vorhandene Bebauung

Vorgeschlagene Bebauung

Gekennzeichnete Gebäudeseite mit erhöhter Schallimmission (Fenster der Schallschutzklasse 3 erforderlich)

Grundstücksbegrenzung vorhanden

Grundstücksbegrenzung geplant

Grundstücksbegrenzung aufzulassen

(12) — Parzellennummerierung

645 — Flurstücknummern

5,00 5,00 — Vermaßung (z.B. Strasse)

Nutzungsschablone

C. Hinweise durch Text

Bei der Anpflanzung von Bäumen ist ein Mindestabstand von 2,5 m zur Kabeltrasse der Deutschen Bundespost und des Fränkischen Überlandwerks 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.

Für die Versickerung von Niederschlagswasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Regenwasser und sonstiges Abwasser darf nicht auf Straßengrund abgeleitet