

BEBAUUNGSPLAN NR. 10
"SCHELLENBUCK"
DER GEMEINDE BUXHEIM

Die Gemeinde Buxheim erläßt aufgrund der §§ 9, 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256 ber. S 3617) des Art. 91 der Bayer. Bauordnung in der Fassung vom 02.07.1982 (GVBl. S. 419) des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der Fassung vom 26.10.1982 (GVBl. S. 903) der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1764) folgende

B E B A U U N G S P L A N S A T Z U N G

- 1.0 Geltungsbereich
- 1.1 Diese Satzung gilt für das im Planblatt 82.134 - 4 b vom 14.06.83, ergä. 02.07.84 des Architekten BDA Dipl. Ing. Fred Weidinger, Eichstätt, grau gestrichelt umrandete Gebiet der Gemeinde Buxheim. Dasselbe deckt sich mit dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Buxheim, bildet nach Norden einen Bebauungsabschluß und ist in dieser Richtung durch das Grundstück Fl.-Nr. 760/3, im Osten durch das Baugebiet Nr. 6, im Süden durch das Baugebiet Nr. 3 und im Westen durch den Schellenweg begrenzt.
- 1.2 Der Bebauungsplan Nr. 10 "Schellenbuck" der Gemeinde Buxheim besteht aus diesem Textteil und dem oben bezeichneten Bebauungsplanblatt.
- 2.0 Bauliche Nutzung
- 2.1 Für den Geltungsbereich wird Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.
- 2.2 Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich verbindlich aus dem Bebauungsplan

- 3.0 Bauweise
- 3.1 Es ist offene Bauweise festgesetzt mit der partiellen Zulässigkeit von Einzel- und Doppelhäusern.
- 4.0 Gestaltung der baulichen Anlagen
- 4.1 Als Dachform ist ausschließlich das gleichschenkelige Satteldach festgesetzt, von dem nur in architektonisch begründeten Ausnahmen abgewichen werden kann. Die Dachneigungen betragen bei erdgeschossiger Bauweise 28 - 34° und bei der Geschößzahl II 24 - 28°. Die Dachdeckung ist mit engobiertem Deckungsmaterial durchzuführen, sinnvolle Angleichung an bestehende Bebauung wird gefordert.
- 4.2 Die hangseitige Sockelhöhe darf nicht höher als max. 30 cm über der anstoßenden Terrainoberkante, welche der natürlichen oder der von der Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten Hanglinie entsprechen muß, liegen.
- 4.3 Die traufseitigen Dachvorsprünge werden mit max. 50 cm begrenzt; waagrechte Traufen werden gefordert.
- 4.4 Max. Traufhöhe:
Geschößzahl I: 3,80 m
Geschößzahl II: 6,30 m
- 4.5 Bei Unterschreitung der als Höchstgrenze festgesetzte Geschößzahl II sind Kniestöcke bis 1,60 m zulässig, vor Baugenehmigung jedoch mit dem Kreisbauamt hinsichtlich der Gestaltung einvernehmlich abzuklären.
- 4.6 Durch die Hanglage bedingte Geländeauffüllungen sind bis zu den Grenzen hin mit einem Neigungswinkel zur Horizontalen von max. 12° kontinuierlich abzubauen.
- 4.7 Als Außenwandbekleidung werden zugelassen:
Verriebener oder geglätteter Putz (kein Zierputz)
Sichtbeton
Naturstein
Holz
- Die Verwendung von Glasbausteinen mit einer Fläche von mehr als 1 qm in den Fassaden, sowie Eingangsüberdachungen aus Kunststoff sind nicht zulässig.

gesehen
9/2020

5.0 An- und Aufbauten

Anbauten müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
Dachaufbauten sind nicht zulässig, mit Ausnahme einer Dachgaube pro Dachneigungsfläche ab 32° und unter der Voraussetzung, daß sie 'in' einem untergeordneten ausgewogenen Verhältnis zur Dachfläche steht.

6.0 Nebenanlagen

Als Nebenanlagen können außerhalb den überbaubaren Grundstücksflächen nur solche zugelassen werden, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen.

7.0 Garagen

7.1 Garagen aus leichten Behelfsbauweisen und Garagen im Kellergeschoß soweit sie eine Rampe erfordern, sind unzulässig. Garagen und Nebengebäude sind in einem Baukörper zusammenzufassen. *gestrichen 9/2020*

7.2 Garagen sind nicht nur innerhalb der dafür ausgewiesenen Flächen, sondern auch innerhalb der übrigen bebaubaren Flächen zulässig. Sie sind in letzterem Fall, abweichend von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse, erdgeschossig zu errichten und dürfen bei Grenzanbau nicht länger als 7 m sein.

7.3 Der Stauraum vor den Garagen bis zur öffentl. Verkehrsfläche beträgt mind. 5 m.

8.0 Anpflanzungen

8.1 Die nicht überbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze, der Zu- und Abfahrten, der Kinderspielplätze und der Mülltonnenstandplätze sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Dies gilt auch für die Flächen von Vorgärten.

8.2 Die ausgewiesenen Flächen sind in der dargestellten Weise zu begrünen und durch Hecken, Strauch- und Baumbepflanzung anzulegen und zwar vorwiegend mit heimischen und landschaftsgebundenen Pflanzengesellschaften mit bis zu 10 % Gastgehölzen. Dieses Pflanzgebot gilt vor allem für die im Norden des Geltungsbereiches anzulegende Grünzone, die gegenüber der offenen und unverbauten Landschaft eine wirkungsvolle Abpflanzung schafft.

8.3 Die Neupflanzung in den privaten Gartenbereichen unterliegt nachfolgender Negativliste:

Trauerweiden
Pyramidenpappeln
Tujen
Scheinzypressen
Silberfichten

~~9.0 Als Einfriedung entlang der Straße sind nur Zäune in einer Höhe von max. 1 m einschl. Sockel zugelassen.
Die teilweise Ausführung der straßenseitigen Einfriedung als Natursteinmauerwerk oder Betonscheiben, vor allen Dingen als Sichtschutz der Mülltonnenstandplätze, kann von der Kreisverwaltungsbehörde zugelassen werden.
Die Hinterpflanzung der Einfriedung mit heimischen Gehölzen, z.B. Hainbuche, ist erlaubt.~~



10.0 ~~Abfallbehälter~~
Die Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen ~~überdacht sein.~~

*geschliche
9/2020*

11.0 Rechtsverbindlichkeit
Der Bebauungsplan wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG im Amtsblatt des Stadt- und Landkreises rechtsverbindlich. Gleichzeitig treten frühere planungsrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften, die diesem Bebauungsplan widersprechen, außer Kraft.

Gemeinde Buxheim, den **16. Aug. 1985**

erstellt:
EI, 17.07.84


.....
1. Bürgermeister



FRED WEIDINGER
ARCHITEKT BDA