Zeichenerklärung

a) für die Festsetzungen

WA — Allgemeines Wohngebiet

I, II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

(I) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

(II) — Zahl der Vollgeschosse zwingend

0,4 — Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,5 — Höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GRZ)

Baugrenze

·5· — Maßzahl

Nur Einzelhäuser zulässig

Zwingend Firstrichtung, Zwingend Satteldach, Dachneigung 26 - 33°

SD — Satteldach

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Trafostation

Fußweg

Kinderspielplatz

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Garagen sind mit in den Baukörper einzubeziehen

Festgelegte Flächen für Gemeinschaftsgaragen (GGa) Tiefgaragen (TGa) und Gemeinschaftsstellplätze (GSt)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Holzlagerplatz mit Fußweg

Offene Bauweise

Stützmauer

Sichtdreieck

zu pflanzende Bäume

(F) Fichte

(V) Verschiedene Pflanzenarten, beschränkt auf einheimische Gehölze

Vogelbeere

(L) Linde

(K) Kiefer

b) für die Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geplante Gebäude im WA-Gebiet

Bestehende Gebäude im WA-Gebiet

Bestehende Grundstücksgrenzen

Vorzuschlagende Grundstücksgrenzen

Aufzuhebende Fußwege

Aufzuhebende Freileitung

Aufzuhebende Grundstücksgrenzen

Höhenlinien

449/4 — Flurnumer

785 — Höhenkote

Bestehende Gasmitteldruckleitung

Garagenzufahrt

Vorhandene Böschungen

Bestehendes Stromkabel 10 KV

Die Stadt Lindenberg im Allgäu erläßt als Satzung aufgrund des § 2, Abs. 1, 2a und 1a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976, geändert durch Gesetz im Verbindun g mit Art. 1a7 und 1a5 Nr. 11 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1974, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.4.1977, sowie in Verbindung mit § 1 der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977, sowie in Verbindung mit Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, mit Bescheid des Landratsamtes Lindau vom .....Nr. .....genehmigte Bebauungsplan An der Peter-Dörfler-Straße.

Bebauungsplan

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Gebiet " An der Peter-Dörfler-Straße" gilt die von der Stadt Lindenberg gefertigte Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 10.3.1981, die zusammen mit den nachstehenden Vorschriften den Bebauungsplan bildet.

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet (WA)" im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.4.1962 in der Fassung vom 15.9.1977 festgesetzt.

§ 3 Maß der baulichen Nutzung

Die gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Höchstmaße für die Grundflächenzahlen und für die Geschoßflächenzahl dürfen nicht überschritten werden. Sofern in der Bebauungsplanzeichnung geringere Werte festgesetzt sind gelten diese.

§ 4 Gestaltung der Gebäude

(1) Die Dachausführung ist entsprechend den Planfestsetzungen vorzunehmen.
(2) Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig. Als Kniestöcke gilt dabei das Maß von Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauer.
(3) Alle Dachflächen müssen an den Giebelwand- und Traufseiten mindestens 40 cm über die Vorderkante der Außenwände hinausragen.
(4) Fassaden dürfen nur in Putz oder Holzverkleidung gestaltet werden.
(5) Dachaufbauten sind unzulässig.
(6) Innerhalb der Baugrenzen brauchen in die Hauptgebäude einbezogene Garagen einschließlich der Nebengebäude mit einer Gesamtnutzfläche bis 50 m² zur seitlichen Grundstücksgrenze auch dann keine Abstandsflächen einzuhalten, wenn die Firsthöhe der Garagen 2,75 m überschreitet.
(7) Für die Dacheindeckung sind nur ungefärbte Tonziegel gestattet.

§ 5 Einfriedungen

Einfriedungen müssen an den Straßenfronten als Holzzäune errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen. Beton oder Natursteinsockel dürfen höchstens 0,06 m hoch errichtet werden. An seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen darf die Heckenhöhe 1,10 m nicht übersteigen. Ausnahmsweise können andere Einfriedungen zugelassen werden, soweit dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Einfriedungen, Anpflanzungen, Ablagerungen usw. 0,90 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 7 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich.

Lindenberg, den 11.3.1981

(Dr. Kramml)
Erster Bürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Die Stadt Lindenberg im Allgäu hat durch Stadtratsbeschluß vom 12.1.1981 / 16.3.1981 den Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG gebilligt.

2. Der gebilligte Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom 1.4.1981 bis 2.5.1981 im Stadtbauamt öffentlich ausgelegt.

Lindenberg, den 5.5.1981
(Dr. Kramml)
Erster Bürgermeister

3. Die Stadt Lindenberg im Allgäu hat durch Stadtratsbeschluß vom 18.5.1981 diesen Bebauungsplan (Zeichnung mit Text und Begründung) gemäß § 2 Abs. 6 BBauG gebilligt.

Lindenberg, den 19.5.1981
(Dr. Kramml)
Erster Bürgermeister

4. Das Landratsamt Lindau (B) hat diesen Bebauungsplan mit Bescheid vom 24.6.1981 Az. 610-24 gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Lindau (B), den 24.6.1981
Im Auftrag
(Dr. Kramml)
Spitz

5. Die Genehmigung und die Einsichtnahme des Bebauungsplanes sind am 3. Juli 1981 durch Westallgäuer ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit gemäß § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.

Lindenberg, den 6. Juli 1981
(Dr. Kramml)
Erster Bürgermeister

Planfertiger:

(Hein)

(Müller)
Stadtbaumeister