

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan "Am Wäldele"

b) Festsetzungen

WR Reines Wohngebiet

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

GR 150 m<sup>2</sup> Höchstzulässige Grundfläche (GR)

GR 175 m<sup>2</sup> Höchstzulässige Grundfläche (GR), wenn eine Doppelgarage vorgesehen ist.

(0,5) Höchstzulässige Geschosflächenzahl (GFZ)

DN Zulässige Dachneigung 26 - 30°

SD Satteldach

Begrenzungen sind die Grundstücksbegrenzungen und die Straßenbegrenzungslinien

Straßenverkehrsflächen

F Fußweg

Private Zufahrt

Straßenverkehrsfläche mit beidseitigen Straßenbegrenzungslinien

Straßenbegrenzungslinie

Kinderspielfeld

Festtrichtung

Holzstuhl

Nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 WE zulässig

Bestehende Bäume im WR-Gebiet

Bäume zu pflanzen (heimische Gehölze), Ahorn, Buche, Linde

Sichtdreieck

Grünflächen im WR-Gebiet

Waldabstandsgrenzen

Innerhalb dieser Grenzen ist eine Bebauung nicht möglich

b) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

Geplante Gebäude im WR-Gebiet

Vorhandene Grundstücksbegrenzungen

Höhenlinien 0,1m

Aufzulebende Grundstücksbegrenzungen

Flurnummern

Höhenkote

761/8

770

Die Stadt Lindenberg i. Allgäu erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1976 (BGBl. I S. 2223) und des Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1992 (BayRS 5.262a-1-1) und des Art. 91 der BayVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1992 (BayRS 2132-1-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1996 (GVBl. S. 214) diesen Bebauungsplan als

Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 22.2.1988 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 2.3.1988 ..... ortsüblich bekanntgemacht.

2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Beteiligung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.2.1988 ..... hat in der Zeit vom 25.2.1988 bis ..... stattgefunden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 8.5.1988 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... öffentlich ausgestellt.

4. Die Stadt Lindenberg i. Allgäu hat mit Beschluß des Stadtrats vom 24.2.1989 ..... den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 8.5.1988 ..... als Satzung beschlossen.

5. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 5.1.1990 Nr. .... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, das Rechtsverstoße nicht geltend gemacht werden.

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am ..... gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

7. Der Bebauungsplan ist damit wirksam / in Kraft getreten.

Lindenberg, den 20.1.1990

Erster Bürgermeister

Plurfertiger: *[Handwritten Signature]* (Heim)

Müller  
Stadtbauamtsleiter

gefertigt am: 15.2.1988  
geändert am: 8.5.1989

§ 1 Art der landlichen Nutzung

1.) Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als Reines Wohngebiet (WR) in Sinne des § 9 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 10.07.1977 (BGBl. I S. 1743), geändert durch Verordnung vom 19.12.1986, BGBl. I S. 2665 festgesetzt.

2.) Nebengebäude sind nach § 14 BauNVO zulässig, wenn sie folgende Maße nicht überschreiten:

Firsthöhe 3,00 m

Unbauter Raum: 35 m<sup>2</sup>

Dachneigung: 13 - 22°

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung und in den Festsetzungen eingetragene Grundfläche sowie die gemäß § 17 Abs.1 BauNVO zulässige Geschosflächenzahl darf nicht überschritten werden.

§ 3 Gestaltung der Gebäude

1.) Die Dachform ist entsprechend den Planfestsetzungen vorzunehmen.

2.) Höhenbegrenzung ist bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Als Kriechdecke gilt dabei das Maß von Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses bis zum Schnittpunkt der vertikalen Sparren mit der Außenkante der Gebäudemassivmauer.

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.) Garagen sind nur zulässig, wenn sie in den Hauptkörper einbezogen werden.

6.) Grenzgaragen einschl. der Nebentürme mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 50 m<sup>2</sup> sind zugelassen, wenn sie in die Hauptgebäude einbezogen werden, auch wenn die Traufhöhe der Garagen 2,75 m überschreitet.

7.) Für die Dachneigung sind nur rot gefärbte Dachplatten gestattet.

8.) Unnatürliche Abgrabungen sowie Aufschüttungen sind unzulässig.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen an den Straßenseiten als Holzmauer errichtet werden, wobei die Einfriedung um 1,00 m von befestigten Straßenrand zurückgesetzt werden muß für die Aufrechterhaltung des Grünstreifens. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht überschreiten. Beton- oder Mauerwerksmauern dürfen höchstens 0,20 m hoch errichtet werden.

An seitlichen oder hinteren Grundstücksgrenzen sind höchstens höchstens bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Ausnahmsweise können andere Einfriedungen zugelassen werden, soweit dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßenschnittes nicht beeinträchtigt wird. Thuyhecken sind nicht zulässig.

§ 5 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingezeichneten Sichtdreiecke sind von baulichen und natürlichen Anlagen jeder Art, wie Einfriedungen, Anpflanzungen, Abgrabungen usw. 0,50 m Höhe über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 6 Ausnahmen

Sofern städtebauliche Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen, kann die Baunutzungsverordnung im Einklang mit der Stadt Lindenberg für den Einzelfall eine geringere Ausweisung von den festgesetzten Dachneigungen, Firsthöhen und Firststufen zulassen.

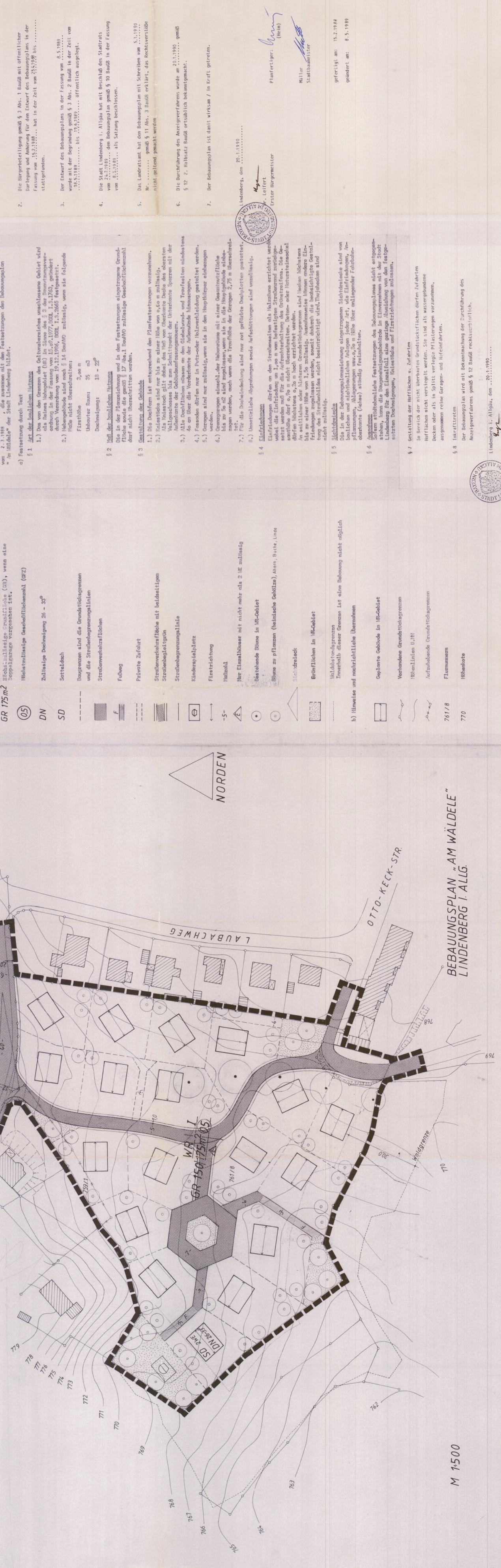
§ 7 Gestaltung der Hofflächen u. Zufahrten

Im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen Zufahrten Hofflächen nicht versteigelt werden. Sie sind als wassergebundene Becken oder als in Spilit verlegte Pflasterungen vorzunehmen, ausgenommen reine Garagen- und Hofzufahrten.

§ 8 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan wird mit Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB rechtsverbindlich.

Lindenberg i. Allgäu, den 20.1.1990



BEBAUUNGSPLAN "AM WÄLDELE"  
LINDENBERG I. ALLG.

M 1:500