

Bebauungsplan „An der Färberstraße“

Zeichenerklärung zu den Planfestsetzungen

b) Festsetzungen



Geltungsbereich zum Bebauungsplan

WA

Allgemeines Wohngebiet

MI

Mischgebiet

II + D

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im WA Gebiet

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze im MI Gebiet

0,4

Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)

0,8

Höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)

SD

Satteldach

DN im WA-Geb.

Zulässige Dachneigung 32 – 36 °, 50 – 54 °

DN im MI-Geb.

Zulässige Dachneigung 20 – 24 °



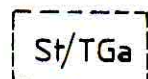
Baugrenzen



Baulinien



Öffentliche Straßenverkehrsflächen



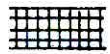
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze u. Tiefgarage



Tiefgarageneinfahrt



Straßenbegrenzungslinie



Öffentlicher, verkehrsberuhigter Straßenbereich



Kinderspielfeld



Hauptfahrrichtung



Nur Doppelhäuser zulässig



Nur Hausgruppen zulässig

Ga

Garagen

-3,50 -

Maßzahl



Sichtdreiecke



Unterschiedliche Nutzung

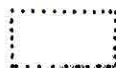
c) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Vorhandene Gebäude im WA u. MI-Gebiet



Geplante Gebäude im WA-Gebiet



Abzubrechende Gebäude im WA-Gebiet



Bestehende Grundstücksgrenzen



Aufzuhebende Grundstücksgrenzen



Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

129/8

Flurnummern

Höhenlinie über NN

Die Stadt Lindenberg i. Allgäu erläßt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) und des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.1982 (BayRS 791-I-1-U) und der Art. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.1993 (BayRS 2020-1-1-I) und des Art. 98 der Bayer. Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.1994 (BayRS 2132-1-I), diesen Bebauungsplan einschließlich Grünordnungsplan als

S a t z u n g

Der Geltungsbereich wird durch die Bebauungsplanzeichnung vom 25.11.1997 / 06.04.98 festgesetzt.

a) Festsetzungen durch Text**§ 1 Art der baulichen Nutzung**

- 1) Vergnügungsstätten (Spielothek) nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO im MI-Gebiet sind im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.
- 2) Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als (WA) im Sinne des § 4 sowie (MI) § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990 BGBl. I. S. 132 festgesetzt.

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

Firsthöhe	3,00 m
Überbaute Fläche	15,00 m ²
Dachneigung	18 – 22 °

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung und in den Festsetzungen eingetragene Grundflächen- sowie Geschoßflächenzahl darf nicht überschritten werden.

§ 3 Gestaltung der Gebäude

- 1) Die Dachform ist entsprechend den Planfestsetzungen vorzunehmen.
- 2) Kniestöcke sind nur im WA-Gebiet bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Als Kniestock gilt dabei das Maß von Oberkante Rohdecke des obersten Vollgeschosses bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauern.
- 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 und Stellplätze sind nur in den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig. Davon ausgeschlossen sind die Grundstücke FINr. 347/14, 347/15, 347/19.
- 6) Für die Dacheindeckung sind nur rot gefärbte Dachplatten gestattet.
- 7) Unnatürliche Abgrabungen sowie Aufschüttungen sind unzulässig.

§ 4 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen an den Straßenseiten als Holzzäune errichtet werden, wobei die Einfriedung im Bereich der Erschließungsstraße um 1,00 m vom befestigten Straßenrand zurückgesetzt werden muß für die Aufrechterhaltung des Grünstreifens. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht überschreiten. Beton- oder Natursteinsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch errichtet werden.

§ 5 Sichtdreiecke

Die in der Bebauungsplanzeichnung eingetragenen Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Einfriedungen, Anpflanzungen, Ablagerungen usw., mit einer Höhe von 0,80 m über anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 6 Gestaltung der Hofflächen und Zufahrten

Im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen Zufahrten, Hofflächen nicht versiegelt werden. Sie sind als wassergebundene Decken oder als in Splitt verlegte Pflasterungen vorzunehmen, ausgenommen reine Garagen- und Hofeinfahrten. Sämtliches Oberflächenwasser ist zu versickern.

§ 7 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan einschließlich Grünordnungsplan tritt gem. Satzungsbeschluß vom 21.02.2000 rückwirkend zum 01.08.1998 in Kraft.

Ausgefertigt Lindenberg i. Allgäu, den 24.02.2000

