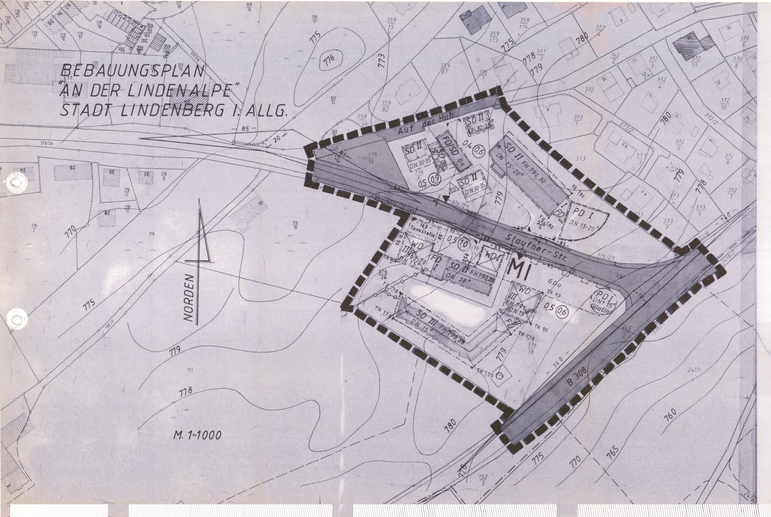

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan "An der Lindenalpe"

b.) Festsetzungen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- MI — Mischgebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,5 — Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,6 — Höchstzulässige Geschoßflächenzahl (GFZ)
- DN — Dachneigung
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- PD — Pultdach
- FD — Flachdach
- Baugrenzen, Maßzahl
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Öffentliche Grünfläche
- Nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- Einfahrtsbereich
- Einfahrt
- Sichtdreieck
- Ga — Garagen
- GGa — Umgrenzung von Flächen für unterirdische Gemeinschaftsgaragen
- TR — Trauftöhe
- Kinderspielplatz

- Bestehende Gebäude im MI-Gebiet
- Tankstelle — Standort der Tankstelle
- FH — Firsthöhe auf NN

c.) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Geplante Gebäude im MI-Gebiet
- Vorhandene Wasserleitung
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien über NN
- 374/18 — Flurnummern
- 760 — Höhenkote

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. 23 ff der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2.2020-1-1-I) und des Art. 91 der BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.08.1986 (GVBl. S.214) diesen Bebauungsplan als

Satzung

Für das Gebiet innerhalb des bezeichneten Geltungsbereiches gilt die durch das Stadtbauamt Lindenberg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung vom 04.06.1991 und die vom Landschaftsplaner Müller, Kempten ausgearbeitete Grünordnungsplanzeichnung vom 04.06.91, die zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan "An der Lindenalpe" mit Grünordnungsplan bilden.

a) Festsetzungen durch Text

§ 1 Art der baulichen Nutzung

1.) Das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als Mischgebiet im Sinn des § 6 der Baunutzungsverordnung in der Neufassung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 127) festgesetzt.

2.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig wenn sie folgende Maße nicht überschreiten:

Firsthöhe 3,0 m
Umbauter Raum 35,0 m³
Dachneigung 18 - 22 °

3.) Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 2 Ziffer 8 sind nicht zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Planzeichnung eingetragene Grundfläche und Geschoßfläche darf nicht überschritten werden.

Immissionsschutz

1.) Fensteröffnungen vor schützenswerten Räumen, die innerhalb eines Abstandes von 70 m zur Bundesstraße 308 gelegen sind, müssen Schallschutzfenster mindestens der Klasse II (30 - 34 dB) mit zusätzlichen Be- und Entlüftungsmöglichkeiten erhalten.

2.) Fensteröffnungen von bestehenden schützenswerten Räumen die innerhalb eines Abstandes von 70 m zur Fahrbahnkante der Bundesstraße 308 gelegen gelegen sind, müssen bei der Durchführung von Sanierungs- oder Umbauarbeiten die Anforderungen nachZiff. 3.1 erfüllen.

3.) Fensteröffnungen von neu zu errichtenden, schützenswerten Räumen in Bereich der Kreisstraße (LI 8) auf den Grundstücken Fl.Nr. 376/4 und Fl.Nr. 376/20 sind so zu errichten, daß eine Sichtverbindung zur Staufner Straße unterbrochen ist.

4.) Die neu zu errichtenden WE auf den Grundstücken Fl.Nr. 376/4 und Fl.Nr. 376/20 dürfen nur als Betriebswohnungen analog § 8 Abs. 3 Ziff. 1 genutzt werden.

5.) Die Zapfsäulen und Lagertanks für Vergaserkraftstoffe der geplanten Tankstelle sind mit emissionsmindernden Maßnahmen auszustatten, die dem Stand der Technik entsprechen (z.B. Gasrückführungssystem).

Gestaltung der Gebäude

1.) Die Dachform ist entsprechend den Planfestsetzungen vorzunehmen.

2.) Kniestöcke sind nur bis zu einer Höhe von 0,60 m zulässig. Als Kniestock gilt dabei das Maß von Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses bis zum Schnittpunkt der Unterkante Sparren mit der Außenkante der Gebäudeumfassungsmauern.

3.) Alle Dachflächen müssen an den Giebelwand- u. Traufseiten mindestens 40 cm über die Vorderkante der Außenwände hinausragen.

4.) Fassaden dürfen nur in Putz- oder Holzverkleidung gestaltet werden.

5.) Unnatürliche Abgrabungen sowie Aufschüttungen sind unzulässig.

§ 5 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen an den Straßenseiten als Holzzäune errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht überschreiten. Beton- oder Natursteinsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch errichtet werden.

Ausnahmsweise können andere Einfriedungen zugelassen werden, soweit dadruch 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. 0,80 m Höhe anliegender Fahrbahnoberkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 7 Gestaltung der Hofflächen u. Zufahrten

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

§ 8 Inkrafttreten

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

Lindenberg i. Allgäu, den 05.01.1993

Dr. Leifert
Erster Bürgermeister

Verfahrenshinweise

1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 30.04.1990 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 11.05.1990 ortsüblich bekanntgemacht.

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

3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.06.1991 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.07.1991 bis 09.08.1991 öffentlich ausgelegt.

4. Die Stadt Lindenberg i. Allgäu hat mit Beschluß des Stadtrats vom 04.12.1992 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 04.06.1991 als Satzung beschlossen.

5. Das Landratsamt hat den Bebauungsplan mit Schreiben vom 04.01.1993 Nr. AZ 610-21/5 gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, das Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.

6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 07.01.1993 gemäß § 12 2.Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

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

04.01.1993
Lindenberg, den .....

Dr. Leifert
Erster Bürgermeister

Planfertiger: (Heim)

Müller
Stadtbaumeister

gefertigt am: 05.12.90
geändert am: 03.04.91