



BEBAUUNGSPLAN "AN DER SÄGE"
STADT LINDENBERG I. ALLG.

M. 1:500

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan "An der Säge"

a) Festsetzungen

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- I, II, III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4** Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- (1,0)** Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- SD** Satteldach
- DN** Dachneigung, 8 - 16 °, 15 - 24 °, 30 - 38 °
- FD** Flachdach
- Baugrenzen
- Innere Erschließungswege
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Firstrichtung
- Verkehrsberuhigter Bereich
- O** Offene Bauweise, wobei Hausgruppen länger als 50 m zulässig sind
- TGa** Tiefgarage (Gemeinschaftsstellplätze)
- Ga** Umgrenzung von Flächen für Garagen, Garagen sind nur innerhalb dieser Flächen oder der Baugrenzen zulässig
- Maßzahl**
- Spielplatz
- Offener Bachlauf
- Lärmschutzwall, Mindesthöhe 2,60 m
- Sichtdreieck
- Grünflächen im WA - Gebiet

- Abzubrechende Gebäude im WA - Gebiet
 - Abzubrechende Freileitung
 - St** Stellplätze
- b) Hinweis und nachrichtliche Übernahmen
- Aus zwingenden baulichen Gründen ist es möglich, eine Orientierung der Fensteröffnungen von schützenswerten Räumen auszusetzen, wenn Schallschutzfenster mindestens der Klasse 3 eingebaut werden.

- Bestehende Gebäude im WA - Gebiet
- Geplante Gebäude im WA - Gebiet
- Vorhandene Grundstücksgrenzen
- Aufzuehobende Grundstücksgrenzen
- Vorzuschlagende Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien
- 113/3** Flurnummern
- 755** Höhenkote
- Vorhandene Postkabel
- Vorhandene Böschungen
- Treppe
- Rampe
- Brücke u. Steg
- Oberflurhydranten

Die Stadt Lindenberg i. Allgäu erläßt aufgrund § 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 S.2020-1-1-1) und des Art. 91 der BayBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132-1-1), 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 Stadtbaumeister Lindenberg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung und der vom Landschaftsarchitekt Müller, Kempten, gefertigte Grünordnungsplan vom 17.2.1989, die zusammen mit den Festsetzungen den Bebauungsplan "An der Säge" der Stadt Lindenberg bilden.

c) Festsetzungen durch Text

- § 1 Art der baulichen Nutzung**
 - 1.) das von den Grenzen des Geltungsbereiches umschlossene Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977, BGBl I.S.1763, geändert durch Verordnung vom 19.12.1986, BGBl I.S.2655 festgesetzt.
 - 2.) Die Ausnahmen des § 4 Abs. 2 Nr. 3-6 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Bestehende Nutzungen bleiben unberührt.
 - 3.) Nebengebäude sind nach § 14 BauNVO zulässig.
- § 2 Maß der baulichen Nutzung**

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

- § 3 Gestaltung der Gebäude**
 - 1.) Alle Dachflächen müssen an den Giebelwand- und Traufseiten mindestens 40 cm über die Vorderkante der Außenwände hinausragen.
 - 2.) Grenzgaragen einschl. der Nebenräume mit einer Gesamtnutzfläche bis zu 50 m² sind zugelassen, auch wenn die Traufhöhe der Garagen 2,75 m überschreitet.
- § 4 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. An seitlichen oder hinteren Grundstücksgrenzen sind Hecken höchstens bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Ausnahmsweise können andere Einfriedungen zugelassen werden, soweit dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird. Thujahecken sind nicht zulässig.
- § 5 Sichtdreiecke**

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

Sofern städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen, kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lindenberg für den Einzelfall eine geringfügige Abweichung von den festgesetzten Dachneigungen, Kniestockhöhen und Firstrichtungen zulassen.
- § 7 Gestaltung der Hofflächen und Zufahrten**

Im Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen Zufahrten u. Hofflächen nicht versiegelt werden. Ausgenommen sind reine Garagen- und Hofeinfahrten.
- § 8 Immissionsschutz**
 - 1.) Die Fensteröffnungen von Aufenthaltsräumen die sich an der Ost- und Südseite der Obergeschosse des geplanten südlichen Wohnkomplexes befinden, sind mit Schallschutzfenstern mindestens der Klasse II auszustatten.
 - 2.) Es wird darauf hingewiesen, daß es an den im Bereich der Sonnenstraße und der Färberstraße gelegenen Wohnhäusern zu kurzzeitigen Geruchsbelästigungen durch Lösemittelimmissionen kommen kann.
- § 9 Abstandsflächen**

Die überdachte Tiefgaragenzufahrt braucht zum Grundstück Fl.Nr. 113/8 nur eine Abstandsfläche von 2,0 m einhalten.
- § 10 Inkrafttreten**

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

Lindenberg i. Allgäu, den 17.2.1990

Dr. Leifort
Erster Bürgermeister



- Verfahrenshinweise
1. Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 19.1.1987 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 22.1.1987 ortsüblich bekanntgemacht.
 2. Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 7.2.1989 hat am 27.7.1989 stattgefunden.
 3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 7.2.1989 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.8.1989 bis 15.9.1989 öffentlich ausgelegt.
 4. Die Stadt Lindenberg i. Allgäu hat mit Beschluß des Stadtrats vom 7.2.1989 den Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in der Fassung vom 16.10.1989 als Satzung beschlossen.
 5. Das Landratsamt hat mit Schreiben vom 6.2.1990 Nr. ... gemäß § 11 Abs. 3 BauGB erklärt, das Rechtsverstöße nicht geltend gemacht werden.
 6. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens wurde am 17.2.1990 gemäß § 12 2. Halbsatz BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
 7. Der Bebauungsplan ist damit wirksam / in Kraft getreten.



Lindenberg, den 17.2.1990

Dr. Leifort
Erster Bürgermeister

Planfertiger: *[Signature]*
(Heim)

Müller
Stadtbaumeister *[Signature]*

gefertigt am: 7.2.1989

geändert am: 17.7.89