

DECKBLATT ZUR ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES "ELLGASSEN"
LINDENBERG I. ALLG.

Genehmigt durch Stadtratsbeschluss vom 22.10.84

Stadtbauamt Lindenberg
den 15.10.84
gef. (Heim)

für die Richtigkeit:
(Müller) Müller
Stadtbauamtsleiter



Zeichenerklärung zum Bebauungsplan
a) für die Festsetzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ)
- 0,5 Höchstzulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
- SD Baugrenze
- FD Satteldach
- DN Flachdach
- 5- Dachneigung
- Strassenverkehrsfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Strassenbegrenzungslinie
- Firsttrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Im MA-Gebiet nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig. Je Gebäudeeinheit ist 1 Hauptwohnung mit Einliegerwohnung gestattet.
- Offene Bauweise
- Kinderspielfeld
- Zwingend Satteldach
- Zwingend Firsttrichtung
- Belagte Flächen für Gemeinschaftsflächen (GGA) sowie Gemeinschaftsstellplätze (GSP) u. Tiefgarage (TGa)
- Zwingend Satteldach
- Zwingend Firsttrichtung
- Vorhandene Gebäude, zwingend Satteldach Dachneigung 8-14° 27-33°
- Zwingend Firsttrichtung
- Sichtdreieck
- Fuß u. Radweg
- Fußweg
- Bäume zu pflanzen
- Buche
- Fichte
- Alhorn
- Birke
- Vogelbeere
- Lärche
- Linden
- Verschiedene Sträucher
- Kiefer
- Heckenanpflanzungen bis zu 20m Höhe

- MI Immissionschutzgrenzwert 60 dB (A) tagsüber, 45 dB (A) nachts
- GE Immissionschutzgrenzwert 65 dB (A) tagsüber, 50 dB (A) nachts
- b) Hinweise u. nachrichtliche Übernahmen
- Bestehende Grundstücksgrenzen
- Vorschlag für aufzubauende Grundstücksgrenzen
- Vorzuziehende Grundstücksgrenzen
- Höhenlinien (Meter U.N.N.)
- Flurnummer
- Gepflante Gebäude
- Vorhandene Gebäude
- Bahnanlagen

- Vorhandener städt. Kanal (Schmutz- u. Regenwasser)
- Vorhandenes El.-Kabel 20 kv
- Vorhandene Gas- u. Wasserleitung

Die Stadt Lindenberg im Allgäu erläßt als Satzung aufgrund des § 2, Abs. 1, des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.9.1976, geändert durch Gesetz in Verbindung mit Art. 107 und 105 Nr. 11 des Grundgesetzes (Bayer. Staatsgesetz vom 1.10.1974, zu dem die Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern, mit Beschluß des Landratsamtes Lindenberg vom 15.9.1977, sowie in Verbindung mit § 1 der Gemeindeordnung vom 15.9.1977, mit Beschluß des Landratsamtes Lindenberg vom 15.9.1977, Nr. 64 - 34, genehmigte Bebauungsplan "ELLGASSEN".

Bebauungsplan

§ 1 Inhalt des Bebauungsplanes
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes für das Gebiet "ELLGASSEN" gilt die von der Stadt Lindenberg gefasste Bebauungsplan-Entscheidung in der Fassung vom 15.10.84, 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), Mischgebiet (MI), Gewerbegebiet (GE)" im Sinne des § 4, 6 und 8 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 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 Geschossflächenzahlen dürfen nicht überschritten werden. Sofern in der Bebauungsplanzeichnung geringere Werte festgesetzt sind, gelten diese.

- § 4 Gestaltung der Gebäude
- (1) Die Dachneigung ist entsprechend den Planfestsetzungen vorzunehmen.
- (2) Kniestücke im Baubereich mit II- und III-geschossiger Bebauung sind nur bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig. Als Kniestücke gilt dabei das Maß von der obersten Vollgeschosse bis zum Schnittpunkt der unteren Kante der Außenwand mit der Kante der Gebäudeaußenwand.
- (3) Alle Dachflächen müssen an der Giebelwand- und Traufseite mindestens 40 cm über die Vordachkante der Außenwand hinausragen.
- (4) Fassaden dürfen nur in Putz oder Holzverkleidung gestaltet werden.
- (5) Dachverkleidungen sind unzulässig.
- (6) Für die Dachdeckung sind nur ungefarbte/fonzierte gestrichelt.
- (6) Für

§ 5 Immissionschutz
Für die Wohnbebauung in den Mischgebieten sind aus Immissionschutzgründen für alle Außenräume nur Fenster nach der Schallschutzklasse 5 zugelassen.

§ 6 Einfriedigungen
Einfriedigungen müssen an den Straßenfronten als Holzläune errichtet werden. Die Gesamthöhe darf 0,90 m nicht übersteigen. Beton oder Natursteinsockel dürfen höchstens 0,20 m hoch errichtet werden. In seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen darf die Heckenhöhe 1,50 m nicht übersteigen. Ausnahme: Ausnahmeweise können andere Einfriedigungen zugelassen werden, soweit dadurch die beabsichtigte Gestaltung des Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 7 Sichtdreiecke
Die in der Bebauungsplanzeichnung eingezeichneten Sichtdreiecke sind von baulichen und nichtbaulichen Anlagen jeder Art, wie Einfriedigungen, Anpflanzungen, Auslagerungen usw. 0,70 m Höhe über anliegender Fahrbahnkante (Achse) ständig freizuhalten.

§ 8 Inzestritzen
Der Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gem. § 17 BBauG rechtsverbindlich.

Lindenberg, den 17.1.1985
(Dr. Kramel)
Erster Bürgermeister

Verfahrensinweise:
1. Die Stadt Lindenberg im Allgäu hat durch Stadtratsbeschluss vom 22.10.1984 den Bebauungsplanentwurf mit Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG genehmigt.
2. Der genehmigte Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung gemäß § 2, Abs. 6 BBauG vom 06.11.1984 im Stadtbauamt Lindenberg öffentlich ausgestellt.

Lindenberg, den 17.1.1985
(Dr. Kramel)
Erster Bürgermeister

Die Stadt Lindenberg im Allgäu hat durch Stadtratsbeschluss vom 14.01.1985 diesen Bebauungsplan (Zeichnung mit Text und Begründung) gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Lindenberg, den 17.1.1985
(Dr. Kramel)
Erster Bürgermeister

Die Stadt Lindenberg (b) hat diesen Bebauungsplan mit Beschluss vom 1.3.1985, Nr. 610-31... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Lindenberg, den 1.3.1985
(Dr. Kramel)
Erster Bürgermeister

Die Stadt Lindenberg (b) hat diesen Bebauungsplan mit Beschluss vom 1.3.1985, Nr. 610-31... gemäß § 11 BBauG genehmigt.

Lindenberg, den 1.3.1985
(Dr. Kramel)
Erster Bürgermeister

Planfertiger: (Heim) Müller
Stadtbauamt